Borgholms kommun

Sammanträdesprotokoll

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum
2022-01-26

Paragrafer
1-29

Plats och tid	Mötesrum KS-rummet, plan 3 i Stadshuset 09:00-11:50
Beslutande ledamöter	Joel Schäfer (S), ordförande Tomas Zander (C), 1:e vice ordförande Marcel van Luijn (M), 2:e vice ordförande Peder Svensson (C) Stefan Bergman (FÖL) §§1 – 18, §§20 – 29 Torbjörn Nilsson (SD) §§8-29 Martin Ottosson (V)
Övriga närvarande	Ricky Wreinert, bygglovschef Ulf Grandin, byggnadsinspektör Jens Odevall, t f avdelningschef §§8 - 22 Leon Hansson, plansamordnare §§8 Martina Olsson, alkohol- och tobakshandläggare, §§9 – 10 Mikael Suni, livsmedelsinspektör §§11 – 19 Helene Wertwein Haavikko, handläggare §§13 Emma Rosblad, byggnadsinspektör, §§18 - 21
Justerare	Tomas Zander med Marcel van Luijn som ersättare
Justeringens plats och tid	Mötesrum Akvariet, plan 2, stadshuset 2022-01-31 klockan 13:00

Protokollet är gallat enligt OSL 2009:400 samt GDPR EU 2016/679

Underskrifter

Sekreterare ……..
Martina Ullfors

Ordförande ……..
Joel Schäfer

Justerare ……
Tomas Zander

ANSLAGSBEVIS – *anslås på kommunens digitala anslagstavla www.borgholm.se*

Protokollet anslås

Datum då anslaget sätts upp	2022-01-31	Datum då anslaget tas ned	2022-02-21
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och byggnadsnämndens arkiv		

Innehållsförteckning:

§ 1	Godkännande av kallelse och dagordning		4
§ 2	Val av justeringsperson och justeringsdatum		5
§ 3	Anmälan om jäv		6
§ 4	BN 2022/3 Attestlista, miljö- och byggnadsnämnd 2022		7
§ 5	Statistik, byggenheten, miljö- och byggnadsnämnden 2020/2021	2021/72	8 - 9
§ 6	Handlingar som för kännedom överlämnas till nämnden, meddelande		10
§ 7	Redovisning av delegationsbeslut, information		11
§ 8	Detaljplanearbete, prioritering, information	2022/4	12
§ 9	BN 2021/168 Meddelande om erinran enl Alkohollagen, XX		13 - 17
§ 10	BN 2021/192 Tillsynsplan för 2022 gällande kontroll av serveringstillstånd, tobaksförsäljningstillstånd, detaljhandel/servering av folköl, försäljning av receptfria läkemedel samt kontroll av rökfria miljöer		18
§ 11	BN 2021/1429 Kontrollplan för livsmedelskontroll för perioden 2022 till 2024		19
§ 12	BN 2014/38 XX Bygglov Ombyggnad Sjöbod XX Strandskydd, förslag till beslut om förbud		20 - 22
§ 13	BYXELKROK 1:6 Bygglov för inredande av ytterligare bostad i restauranglokal	2021/1423	23 - 29
§ 14	HÖGBY-SANDBY 11:37 Bygglov för nybyggnad av bostadshus fritidsboende samt installation av eldstad	2021/1358	30 - 31
§ 15	MÅLARETORP 1:1 Bygglov för parkeringsplats klass 2	2021/1377	32 - 34
§ 16	BORGEHAGE 1:64, Bygglov för nybyggnad av bostadshus permanentboende samt garage, yttrande till Tingsrätten, Mark-och	2021/1210	35 - 37
§ 17	miljödomstolen	2021/263	38
§ 18	LÅNGÖRE 1:4 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende RESEDAN 11 Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus	2021/1419	39 - 42
§ 19	KOLSTAD 10:43 Bygglov för tillbyggnad av gäststuga	2021/1644	43 - 45
§ 20	STORA RÖR 2:1 Bygglov för nybyggnad av nätstation	2021/1257	46 - 47
§ 21	XX Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad bostadshus permanentboende	2020/575	48 - 50
§ 22	XX Åtgärder utförda utan anmälan	2021/1391	51 - 52
§ 23		2021/861	53 - 55

§ 24	XX Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad annex	2021/1266	56 - 57
§ 25	XX Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad	2020/1393	58 - 59
§ 26	XX Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad	2020/1356	60 - 61
§ 27	XX Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad bostadshus fritidsboende	2021/1327	62 - 63
§ 28	BÖDA-TORP 16:8 Bygglov för fasadändring av affärshus	2021/1097	64 - 65
§ 29	BN 2022/ Övrig information och frågor		66

§ 1 Dnr - BN

Godkännande av kallelse och dagordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att kallelse har gått ut i vederbörande ordning och godkänner den.

Ärendebeskrivning

Enligt miljö- och byggnadsnämndens reglemente § 14 ska kallelsen på ett lämpligt sätt tillställas varje ledamot och ersättare samt förtroendevald som får närvara vid sammanträdet senast fem vardagar före sammanträdesdagen.

Dagens sammanträde

Ordförande frågar mötets deltagare om man kan anse att kallelse och dagordning har gått ut i vederbörande ordning.

Ordförande frågar om det finns något annat eller nytt som ska upp på dagordningen.

Beslut skickas till

-

§ 2 Dnr - BN

Val av justeringsperson och justeringsdatum

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att jämte ordförande justera dagens protokoll väljs Tomas Zander (C) och som ersättare Marcel van Luijn (M)

att justeringsdatum: beslutas till 2022-01-31 kl 13:00.

Beslut skickas till

-

§ 3 Dnr - BN

Anmälan om jäv

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att tacka för informationen från Stefan Bergman (FÖL) och lägga den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Jäv är när en person är partisk eller när det finns någon omständighet som gör att personens opartiskhet kan ifrågasättas.

Det finns en skyldighet att självmant anmäla jäv och det kan ske till ordföranden före eller på sammanträdet.

Dagens sammanträde

Stefan Bergman (FÖL) meddelar jäv till §19.

Beslut skickas till

-

§ 4 Dnr 2022/3 BN

BN 2022/3 Attestlista, miljö- och byggnadsnämnd 2022

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna attestlista daterad 2021-12-29.

Ärendebeskrivning

En attest är en form av skriftligt intyg, som intygar ett dokuments riktighet. För Borgholms kommun handlar attestering oftast om att attestera leverantörsfakturor. Man attesterar alltså en faktura för att se till att den stämmer. Om fakturan inte stämmer ska den inte attesteras, eftersom en attestering innebär att fakturan godkänns för bokföring. Därför är det viktigt att rätt person eller personer attesterar en viss faktura.

Fakturor ska i regel inte attesteras av samma person som gjort inköpet – dels för att minska risken för oegentligheter, dels för att få fler ögon på fakturan för att säkerställa att den stämmer. När det gäller kommuner är det vanligt att fakturorna skickas till olika personer (attestanter) som godkänner olika typer av kostnader, till exempel för olika avdelningar, eller för olika leverantörer. I vissa fall kan en viss faktura behöva attesteras av mer än en person, och då används ett attestflöde.

Ett attestflöde innebär att flera personer ska attestera samma faktura, i en given ordning. När den första personen i flödet har godkänt fakturan, går den vidare till nästa person, och så vidare, tills den sista personen i flödet – slutattestanten – slutligen attesterar fakturan och godkänner den för betalning.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-01-12 §4
Tjänsteskrivelse, 2022-01-05
Attestantlista, 2021-12-29

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för redovisningen samt finner att det finns ett förslag till beslut.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till att godkänna attestlista daterad 2021-12-29.

Beslut skickas till

Beslutet skickas till förvaltningen för kännedom

§ 5 Dnr 2021/72 BN

Statistik, byggenheten, miljö- och byggnadsnämnden 2020/2021

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

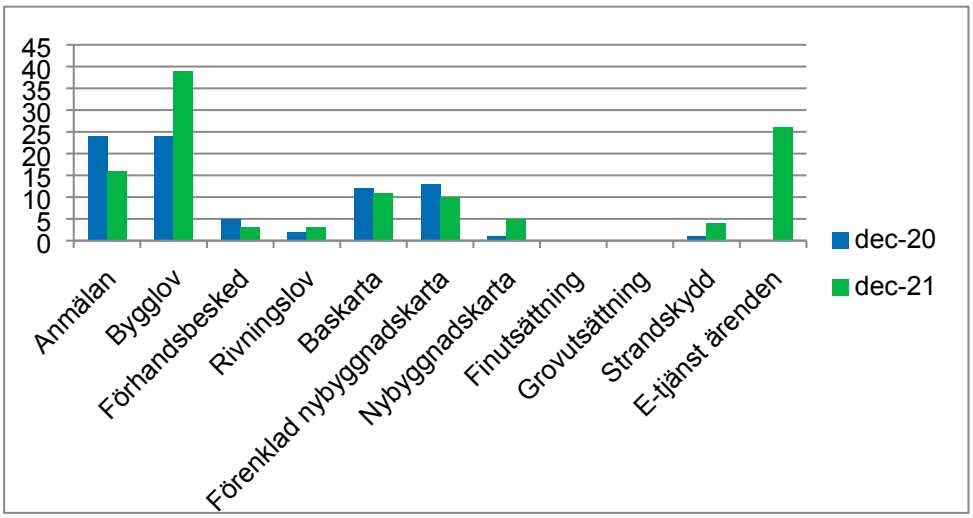
att tacka och anse informationen som mottagen och lägga den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Statistik rörande december månad. Statistiken visar att kartbeställningarna fortsätter i samma nivå som föregående år. Bygglov står för en ökning från 24 till 39 ärenden och strandskydd har stigit från 1 till 4 ärenden.

Borgholms kommun			
December 2020/2021, jämförelse			
		dec-20	dec-21
Anmälan		24	16
Bygglov		24	39
Förhandsbesked		5	3
Rivningslov		2	3
Baskarta		12	11
Förenklad nybyggnadskarta		13	10
Nybyggnadskarta		1	5
Finutsättning		0	0
Grovutsättning		0	0
Strandskydd		1	4
E-tjänst ärenden			26

E-tjänst gäller endast lov och anmälningsärenden. Kart och mät har 100% e-tjänst ärenden.



Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse, 2022-01-17

Dagens sammanträde
Ordförande tackar bygglovschefen för redogörelse och information i ärendet och frågar mötets ledamöter om man kan anse informationen som mottagen.

Beslut skickas till
Beslutet skickas till byggenheten

---

§ 6 Dnr - BN

Handlingar som för kännedom överlämnas till nämnden, meddelande

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisning och genomgång av inkomna meddelanden och lägger den till handlingarna. (Bilaga 1).

Ärendebeskrivning

Skrivelser som miljö- och byggnadsnämnd behöver ha kännedom om skrivs som handlingar för kännedom i protokollet. Handlingarna finns att ta del av hos miljö- och byggnadsnämnden. Förvaltningslag (2017:900)

Dagens sammanträde

Ordförande frågar mötets ledamöter om man kan anse redovisningen som mottagen.

Beslut skickas till

-

§ 7 Dnr - BN

Redovisning av delegationsbeslut, information

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisning och genomgång av delegationsbeslut och lägger den till handlingarna. (Bilaga 2).

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till ordförande och tjänstepersoner enligt en delegeringsordning som nämnden har antagit. Beslut som är fattade med stöd av delegation skall redovisas till miljö- och byggnadsnämnden.

Delegationsbesluten förtecknas på en övergripande nivå.

Delegationsbesluten finns och kan tas fram vid förfrågan.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för redovisningen av delegationsbeslut och frågar mötets ledamöter om man kan anse den som mottagen.

Beslut skickas till

-

§ 8 Dnr 2022/4 BN

Detaljplanearbete, prioritering, information

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att tacka för genomgång och information om status och utsikter i aktuella detaljplaneuppdrag och lägger den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om status och utsikter i aktuella detaljplaneuppdrag.

Miljö- och byggnadsnämnden får varje månad en genomgång och information om hur arbetet med detaljplanerna fortskrider.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-01-19

Dagens sammanträde

Ordförande tackar plansamordnaren för bra genomgång och information om aktuella

Beslut skickas till

-

§ 9 Dnr 2021/168 BN

BN 2021/168 Meddelande om erinran enl Alkohollagen, XX

Beslut
Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att meddela tillståndsinnehavaren för restaurang XX en erinran avseende serveringstillstånd till allmänheten gällande servering av spritdrycker, vin, starköl och andra jästa alkoholdrycker på serveringsstället restaurang XX.

Ärendebeskrivning
Miljö- och byggnadsnämnden meddelade Restaurang XX stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten enligt alkohollagen (2010:1622) (”AL”) år 2001 för servering av spritdrycker, vin, starköl och andra jästa alkoholdrycker gällande serveringsstället XX i Borgholm.

Den 12 oktober 2021 inledde Miljö- och byggnadsnämnden den årliga inre tillsynen för XX. Vid den inre tillsynen framkom det att en av styrelseledamöterna har inom den senaste treårsperioden haft upprepade betalningsuppmaningar.

Miljö- och byggnadsnämnden genomför årligen en inre tillsyn på bolagen som innehar serveringstillstånd i kommunen. Syftet med den inre tillsynen är att följa upp så verksamheter som innehar serveringstillstånd fortfarande uppfyller lagens högt ställda krav vad gäller personlig lämplighet och ekonomisk skötsamhet samt att alkohollagens övriga bestämmelser följs. Den inre tillsynen bidrar till att alla företag har samma förutsättningar och att det ska existera en sund konkurrens på lika villkor. Vid tillsynen kontrolleras bolaget och dess PBI’er (personer av betydande inflytande i bolaget). För att kunna se en kontinuitet och helhetsbild granskar man de senaste tre åren.

Uppgifter om Bolaget och dess företrädare

Bolaget företräds och ägs av XX. Dessa personer är PBI’er i bolaget.

Remisser och yttranden

Vid den inre tillsynen har Miljö- och byggnadsnämnden inhämtat yttranden från belastningsregistret, Skatteverket och Kronofogdemyndigheten.

Enligt yttrande från Skatteverket inkommit den 12 november 2021 framgår det att företrädare XX för bolaget haft XX betalningsuppmaningar de senaste 3 åren. Se Bilaga 1 Skatteverkets remissvar.

Kronofogdemyndigheten meddelar i yttrande daterat 23 november 2021 att XX inte har några restförda skulder hos Kronofogdemyndigheten.

Bolaget har beretts möjlighet att yttra sig över Skatteverkets remissvar och har inkommit den 5 december 2021 med kommentar. Se Bilaga 2 Bolagets kommentar.

Beslutsmotivering

Miljö- och byggnadsnämnden har med anledning av vad som framkommit skäl till att utreda om bolaget bedriver sin verksamhet i enlighet med reglerna i AL och om det finns anledning att ingripa med en tillsynsåtgärd som erinran, varning eller återkallelse av tillstånd mot bolaget.

XX innehar som redogjorts för ovan ett stadigvarande serveringstillstånd i enlighet med 8 kap. 1 § och 2 § 1 och 2 stycket AL.

Enligt 8 kap. 12 § stycke 1 och 2 AL får serveringstillstånd endast meddelas den som visar att han eller hon med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållanden samt omständigheterna i övrigt är lämplig att utöva verksamheten och att serveringsstället uppfyller kraven i 8 kap. 14 och 15 §§ AL.

Allmänt om åtgärder vid överträdelser av tillståndskrav

Enligt 9 kap. 17 § AL får en kommun meddela innehavare av serveringstillstånd en erinran, eller i allvarligare fall eller vid upprepade överträdelser en varning om denne inte uppfyller de krav som gällde för tillståndets meddelande. En varning får också meddelas en innehavare som inte följer de bestämmelser som gäller för servering enligt denna lag eller de villkor eller föreskrifter som meddelats med stöd av lagen.

Enligt 9 kap. 18 § AL ska en kommun återkalla ett serveringstillstånd om tillståndet inte längre utnyttjas eller det med tillståndshavarens vetskap har förekommit brottslig verksamhet på serveringsstället eller i anslutning till detta utan att tillståndshavaren har ingripit. Ett tillstånd ska också återkallas om tillståndshavaren har brutit mot denna lag eller vad som i övrigt gäller för tillståndet på ett sådant sätt att varning inte är en tillräcklig ingripande åtgärd eller tidigare har tilldelats en eller flera varningar utan att de förhållanden som föranlett varningen har rättats till.

Utredning

I det nu aktuella tillsynsärendet har det framkommit att företrädare XX för bolaget i viss omfattning haft en ekonomisk misskötsamhet då avgifter vid XX tillfällen under de senaste tre åren inte reglerats i tid.

Skatteverkets remissyttrande har kommunicerats till Bolaget. XX har för bolaget skickat in en kommentar. XX anför att uppgifterna om betalningsuppmaningarna kommer som en chock. Han har varit i kontakt med Skatteverket och det visar sig att han återkommande gjort sina inbetalningar en månad för sent vilket resulterat i betalningsuppmaningarna. XX meddelar att inbetalningarna hädanefter kommer att schemaläggas samt att han kommer ha bättre översikt på sitt skattekonto. För hela yttrandet se bilaga 2 Bolagets kommentar.

Kommunicering

Ärendet har beretts och handlagts i enlighet med 9-10 och 23-27 §§ förvaltningslagen (2017:900).

Handläggaren har i ärendets gång fört dialog med XX via telefonsamtal. Den 25 november 2021 fick bolaget ta del av Skatteverkets remissvar. Tjänsteskrivelsen skickades till bolaget den 21 december 2021.

Beslutsunderlag
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-01-12 §5
Tjänsteskrivelse, 2021-12-21
Skatteverkets remissvar, 2021-11-10
Remissvar från bolaget, 2021-12-05

Bedömning
Som redogjorts ovan anges i förarbetena som exempel på ekonomisk misskötsamhet åsidosättande av skatte- och avgiftsinbetalningar. Av en tillståndshavare krävs således att han självmant fullgör sina åligganden när det gäller bland annat skatter och avgifter och att han reglerar uppkomna skulder.

I förarbetena anges att det vid lämplighetsbedömningen bör tas hänsyn till om det rör sig om upprepade försummelser och storleken på eventuella skuldbelopp för frågan om bedömning om tillstånd ska kunna meddelas eller för senare åtgärder som varning eller återkallelse.

Miljö- och byggnadsnämnden gör sammanfattningsvis den bedömning att tillståndsinnehavaren vid upprepade tillfällen haft sena inbetalningar vilket resulterat i flertalet betalningsuppmaningar och har därmed visat på brister gällande sin ekonomi. Trots att beloppen på de gällande betalningsuppmaningar kan anses som ringa är det i ärendet fråga om viss upprepad ekonomisk misskötsamhet.

En erinran framstår med hänsyn till omständigheterna och det faktum att tillståndshavaren visat på välvilja till ekonomisk bättring som en tillräcklig ingripande åtgärd mot innehavaren.

Konsekvensanalys

Bedömning av lämpligheten att utöva verksamhet

I förarbetena till den tidigare alkohollagen (1994:1738), som fortfarande gäller för tillämpningen av ny gällande alkohollag vid lämplighetsbedömningen enligt 8 kap. 12 § AL och även vid senare prövning av lämplighet i tillsynsärenden, uttalas att servering av alkoholdrycker är en socialt ansvarsfull uppgift. Det anges vidare att för att få tillstånd till sådan servering måste därför sökanden uppfylla högt ställda krav på lämplighet (prop. 1994/95:89 s. 102 ff).

När det gäller en juridisk person ska enligt förarbetena lämplighetskraven även riktas mot den eller de fysiska personer som har ett betydande inflytande i rörelsen. Ekonomisk misskötsamhet är, även en sådan som inte är brottslig, exempel på en sådan personlig olämplighet som ska föranleda omprövning av tillståndet.

I förarbetena anges vidare att ekonomiskt misskötsamma tillståndshavare på ett otillbörligt sätt kan skaffa sig konkurrensfördelar och göra det svårt för seriösa tillståndshavare att hävda sig, vilket leder till en för branschen osund utveckling. Detta kan också medföra risker för att bland annat servering av alkoholdrycker missköts. Den som drar sig undan från beskattning eller som i övrigt på ett betydande sätt missköter sina ekonomiska åligganden gentemot det allmänna är därför inte lämplig att inneha tillstånd enligt lagen.

Enligt förarbetena anges att ett exempel på lagens högt ställda krav på ekonomisk skötsamhet är i vad mån som den sökanden eller företrädare för sökanden självmant har betalat in till exempel skatter och avgifter till det allmänna.

I förarbetena nämns vidare att en eller ett fåtal restförda skatte- eller avgiftsskulder med mera normalt sett inte bör diskvalificera tillståndshavaren såvida det inte rör betydande belopp. Även en seriös företagare kan till exempel under en kort period råka i ekonomiska svårigheter. Öppna kontakter med Kronofogdemyndigheten och en välskött avbetalningsplan får normalt sätt enligt förarbetena anses tyda på att företagaren är seriös.

Vidare anges att det också är väsentligt att bedöma hur skulden har uppkommit eller om det rör sig om upprepade försummelser. Visad vilja från sökanden eller tillståndshavaren att betala bör också kunna beaktas enligt uttalandena i förarbetena.

Som exempel på när återkallelse av tillstånd måste ske utan föregående varning anges i förarbetena allvarlig ekonomisk misskötsamhet (se prop. 2009/10:125, sid. 118).

I förarbetena anges att betydande ekonomisk misskötsamhet som inte är brottslig kan vara av många olika slag. Som exempel kan nämnas upprepade restföringar, brutna avbetalningsplaner, ökande skuld trots avbetalning, stora slutliga räkningar på grund av uteblivna preliminära debiteringar, skattebetalning förs vid konkursansökan eller fortsatt drift av en rörelse i likvidationspliktigt skick (se prop. 1994/95:89 sid.104).

I förarbetena anges att den allvarligaste formen av ekonomisk misskötsamhet är ekonomisk brottslighet. Som exempel kan nämnas brott enligt skattebrottslagen, uppbördslagen samt bokföringsbrott. Enligt förarbetena är i det alkoholpolitiska sammanhanget sådan brottslighet som har anknytning till rörelsen att betraktas som särskilt allvarlig (se prop. 1994/95:89 sid.103).

Dagens sammanträde
Ordförande tackar alkoholhandläggaren för mycket bra redogörelse och information i ärendet.

Yrkande
Marcel van Luijn (M) yrkar bifall till förvaltnings förslag till erinran med hänsyn till omständigheterna och att det har påvisats en välvilja till ekonomisk bättring som en tillräcklig ingripande åtgärd.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning
I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder Borgholms kommun, miljö- och byggnadsnämnden sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning.

Beslut skickas till
Beslutet delges

§ 10 Dnr 2021/192 BN

BN 2021/192 Tillsynsplan för 2022 gällande kontroll av serveringstillstånd, tobaksförsäljningstillstånd, detaljhandel/servering av folköl, försäljning av receptfria läkemedel samt kontroll av rökfria miljöer

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att fastställa tillsynsplanen för serveringstillstånd, tobaksförsäljningstillstånd, försäljning av folköl och receptfria läkemedel samt tillsyn av rökfria miljöer för år 2022.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden är ansvarig myndighet för tillsyn av serveringstillstånd, tobaksförsäljningstillstånd, försäljning av folköl och receptfria läkemedel samt tillsyn av rökfria miljöer i Borgholms kommun.

En kontrollmyndighet ska ha en fastställd tillsynsplan som beskriver myndighetens planering och arbete för att uppnå målen under året. Tillsynsplanen ska fastställas årligen

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-01-12 §6
Tjänsteskrivelse, 2021-12-20
Tillsynsplan 2022, 2021-12-20
Planerad tillsyn lista 2022, 2021-12-20

Bedömning

Syftet med tillsynsplanen är att få en tydlig struktur på tillsynsarbetet. I planen anges på vilket sätt och hur ofta tillsyn ska genomföras på olika typer av verksamheter. Även den förebyggande tillsynen finns med i planen. Den upprättade tillsynsplanen skickas in till länsstyrelsen.

Planen är anpassad efter förutsättningarna i Borgholms kommun.

Konsekvensanalys

Planen ska fastställas årligen. Om det finns områden eller sakfrågor som ska ha speciellt fokus bör det framgå av tillsynsplanen.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar alkohol- och tobakshändläggaren för bra redovisning.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Beslutet kommuniceras alkohol- och tobakshandläggarna

§ 11 Dnr 2021/1329 BN

BN 2021/1429 Kontrollplan för livsmedelskontroll för perioden 2022 till 2024

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att fastställa kontrollplanen, daterad 2021-12-30 för livsmedelskontroll för perioden 2022 till 2024.

Ärendebeskrivning

En kontrollmyndighet inom livsmedelsområdet ska årligen fastställa en kontrollplan. Planen ska omfatta samtliga områden som myndigheten har ansvar för och omfatta minst tre år. Den aktuella planen omfattar alla om-råden och beskriver de nationella och nämndspecifika målen för kontrollen. Vidare beskrivs vilka förutsättningar som finns för kontrollen och aktuella resultat.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-01-12 §7
Tjänsteskrivelse, 2021-12-30
Kontrollplan, 2021-12-30

Bedömning

Enligt LIVSFS 2005:21, 3 e §, ska kontrollmyndigheten årligen fastställa en kontrollplan.

Konsekvensanalys

För att uppfylla lagkraven ska miljö- och byggnadsnämnden anta en kontrollplan i början av 2022.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar livsmedelsinspektören för bra redogörelse.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut. Det är en gedigen och genomarbetad kontrollplan.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Beslutet informeras förvaltningen, livsmedelsenheten

§ 12 Dnr 2014/38 BN

BN 2014/38 XX Bygglov Ombyggnad Sjöbod

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att förbjuda användning av boden enligt 11 kap. 33 § plan- och bygglagen (PBL)

att förelägga XX, att enligt 11 kap. 17 § PBL söka ett nytt lov för att kunna utföra byggnationen enligt ett beviljat lov

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden (nämnden) avslog den 21 maj 2014 ansökan om ombyggnad av sjöbod på fastigheten XX. Beslutet överklagades av sökande varefter länsstyrelsen den 28 november 2014 har återförvisat ärendet till nämnden för prövning av bl.a. befintlig byggnads planstridighet. Nämnden har därefter vid sammanträde den 28 januari 2015, § 21, beviljat bygglov för ombyggnad av sjöbod på XX.

Enligt bygglovet skulle boden kompletteras med tre toaletter som ska anslutas till kommunalt VA och vara öppna för allmänbeten samt göras tillgängliga även för funktionsnedsatta genom stänger. Nämnden bedömde att åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte men strider mot planens bestämmelser avseende placering på parkmark men att det är en liten avvikelse som kan accepteras. Nämndens beslut överklagades till länsstyrelsen som dels avvisade och dels avslog överklagandena. 2016-06-28 avslog även Mark- och miljödomstolen överklagandena, därmed har beslutet vunnit laga kraft 2016-06-28.

Under byggtiden har närboende vid flera tillfällen hört av sig till förvaltningen med synpunkter på ombyggnaden och hur byggnaden används.

De svar förvaltningen har lämnat till dessa synpunkter har varit att så länge bygglovet gäller och slutbesked inte har begärts finns det inte någon anledning till ingripande. Sökande har hela lovets giltighetstid på sig utföra byggnationen enligt beslutade handlingar.

2021-05 18 inkom begäran om slutbesked genom kontrollansvariges utlåtande och ifylld kontrollplan. En av kontrollpunkterna i kontrollplanen för projektet utgörs av att byggnadens utformning överensstämmer med det beviljade bygglovet.

På grund av de synpunkter som nått förvaltningen under byggtiden åkte två representanter från förvaltningen 2021-06-16 på besök för att se hur byggnationen utförts.

Då byggnaden inte överensstämde med de beslutade handlingarna begärdes därför att byggherren skulle lämna in relationshandlingar som visade hur byggnationen utförts, bland annat så var en stor del av byggnaden inredd för boende och tre toaletter hade blivit två. 2021-07-01 inkom dessa ritningar som beskriver boendedelen som sjöbod.

2021-07-06 inkom en skrivelse från husägare i området som beskiver bodens historia.

2021-07-15 begärdes en förklaring till varför bygglovet inte har följts. 2021-08-16 inkom förklaring från XX. Främst säger man att det inte har gjort någon ändring utan endast förvaltat det som funnits på platsen. Dessutom tillägger man att duschen som har installerats för anställd städare som skulle kunna tas bort.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse, 2022-01-19
Ansökan bygglov, 2014-01-20
Fasadritning, 2014-01-20
Karta, 2014-01-20
Planritning, 2014-01-20
Sektionsritning, 2014-01-20
Beslut samhällsbyggnadsnämnden, 2015-01-28 §21
Kontrollplan ifylld, 2021-05-18
Begäran om slutbesked, 2021-05-18
Yttrande, 2021-08-16
Relationsritning planer, 2021-07-01
Inkommande skrivelse, 2021-07-06
Meddelanden, 2021-07-06

Fotografi, 2021-07-06
Fotografi, 2021-07-06
Fotografi, 2021-07-06
Fotografi, 2021-07-06
Fotografi, 2021-07-06

Bedömning
Enligt 9 kap. 21 § plan- och bygglagen (PBL) ska en ansökan innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen. Det är sökandens ansvar att de uppgifter som lämnas i ansökan är riktiga.

Den ritning som inkom med ansökan och som ligger till grund för beslutet redovisar att ca 80 % av bodens yta utgörs av ett tomt utrymme med plats för en båt och resterande 20 % bodens yta skulle bestå av tre toaletter.

Den relationsritning som inkom 2021-07-01 redovisar i stället att drygt 50 % av bodens yta utgörs av utrymme som på ritningen benämns som sjöbod och med en köksfunktion i form av ett trinettkök samt kyl.

Resterande del utgörs av en förrådsdel med dusch och två toaletter varav den mindre har förbindelse med resten av boden genom en dörr.

I och med att byggnadens utförande inte överensstämmer med det beviljade bygglovet saknas förutsättningar att utfärda ett slutbesked och att byggnaden får därför inte får tas i bruk enl. 11 kap. 33 §.

Enligt 10 kap. 34 § PBL punkt 2 ska nämnden när slutbesked inte kan utfärdas ingripa enligt 11 kap. PBL.

Då bygglovet upphörde att gälla 2021-06-28 finns inte tid inom giltighetstiden för det beviljade lovet att utföra ytterligare byggnadsarbeten.

Sökande bör därför föreläggas enligt 11 kap. 17 § PBL att söka ett nytt lov för att kunna utföra byggnationen enligt ett beviljat lov.

Dagens sammanträde

Yrkande
Torbjörn Nilsson (SD) med instämmande av Tomas Zander (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning
I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder Borgholms kommun, miljö- och byggnadsnämnden sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning.

Beslut skickas till
Beslutet delges XX med information om hur man överklagar ett beslut

§ 13 Dnr 2021/1423 BN

XX Strandskydd, förslag till beslut om förbud

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att förelägga XX enligt 26 kap 9 § miljöbalken och 11 kap. 3 § plan- och bygglagen, att inom XX, skifte 3:

1. Förbjuda all verksamhet utanför lovgivna platser med hänvisning till beslut om bygglov för parkeringsplatser, fordon klass 2, på XX, från 2014-08-27, dnr. S 2013-799 § 164.

2. Förbjuda uppsättning av tält och husvagnar inom aktuell fastighet.

3. Tydligt avgränsa/markera områden inom fastigheten där uppställning är förbjuden. Avgränsning kan t.ex. ske med större stenar, rep eller linor etc. Avgränsningarna ska vara utförda senast den 1 mars 2022.

4. Som verksamhetsutövare ansvara för och utöva tillsyn på fastigheten, så att besökare inte tillåts överträda nämndens villkor gällande bygglov.

5. Förbjuda all grävning, schaktning samt upplag av jord eller grusmassor utan tillstånd inom fastigheten.

6. Förbjuda all utfyllnad av jord eller grusmassor utan tillstånd inom fastigheten, undantaget tidigare tillstånd för utfyllnad av lokalgator som leder till platserna.

7. Som verksamhetsutövare iaktta Länsstyrelsens försiktighetsåtgärder från beslut 2019-04-03, dnr. 525-1876-2019, punkt 2, att 'De artrika områdena utanför vägen och ställplatsen får inte påverkas negativt.'

Vid överträdelse av bygglovet inom aktuell fastighet, avser nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift.

Enligt 11 kap 20 § avser nämnden att vid överträdelse av bygglovet göra ett rättelseföreläggande där förutsättningar i det givna bygglovet inte följs.

Överträdelser som strider mot strandskyddet kommer att åtalsanmälas och tillsynsavgift faktureras. Vite kan även komma att utfärdas vid överträdelser.

Avgift: Avgift för beslutet kommer att bli 3 860 SEK. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden har under ett flertal år tagit emot klagomål på otillåtna åtgärder inom XX, skifte 3.

Miljö- och byggnadsnämnden har fått in ett flertal foton som visar på att det tidigare beviljade bygglovet för uppställning av fordon, klass 2, inte följs. Upprepade tillfällen som visar på detta har pågått under flera år. Nämnden har även tagit emot flera klagomål sedan verksamheten öppnades. Avsteg från bygglovet tyder på att verksamhetsutövaren inte har haft tillräcklig tillsyn på sin verksamhet och att det saknas tydlig information till besökare på platsen.

Nämnden beviljade bygglov för 23 stycken parkeringsplatser, 2014-05-21, dnr. S 2013-799. I bygglovet nämns ordet ställplatser men begreppet ställplatser finns inte reglerat i lagstiftningen, utan lovet gäller endast parkering för fordon, klass 2. Bygglovet innefattar inte heller uppsättning av tält och husvagnar, vilka hänvisas till campingverksamhet. Utfärdat bygglov gäller inte campingverksamhet. I beslutet ingick inte heller några kompletterande serviceanordningar som byggnader och dylikt, se beslut bilaga 3.

Nämndens beslut om bygglov för parkeringsplatser, fordon klass 2, överklagades och gick vidare till Mark- och miljööverdomstolen (MÖD), se bilaga. Domstolens utfall var positivt, och i beslut från 2016-04-27 påtalas det ’att den ansökta åtgärden inte med-för påtaglig skada på något riksintresse enlig 3 och 4 kap. miljöbalken’, mål nr P 8335-15. Vidare säger MÖD att ’nyttjandet av platser kommer visserligen under sommarhalvåret att medföra viss negativ effekt på upplevelsen av det öppna land-skapet. Merparten av platserna kommer dock att vara placerade inom områden som till stor del är täckta av buskage och torde därför inte bli särskilt framträdande.’

Tillfällen då överträdelser skett inom XX, skifte 3. Verksamhetsutövaren har tillåtit verksamhet utanför de lovgivna platserna. Överträdelser har även skett inom områdesskydd, strandskyddsområde, miljöbalkens 7 kap.

- 2014-07-04, bild nr. 1, grushög för utfyllnad av mark
- 2014-07-08, bild nr. 2-6, åtgärder inom strandskyddat område som grävning, nedläggning av dräneringsslang och schaktning
- 2016-07-22, bild nr. 7-8, husbilar uppställda utanför anvisade platser samt inom strandskyddsområde
- 2017-04-10, bild nr 9, husvagn uppställd på ställplats avsedd för husbilar
- 2017-05-22, bild nr. 10-11, utförda åtgärder inom strandskyddat område, avskrapning av jordtäcke
- 2017-05-23, bild nr. 12-14, utförda åtgärder inom fastigheten samt inom strandskyddat område, avskrapning av jordtäcke och grus
- 2017-05-23, bild nr. 15, husbil uppställd utanför anvisade platser samt inom strandskyddat område

- 2017-07-03, bild nr. 16-17, husbilar uppställda utanför anvisade platser samt inom strandskyddat område
- 2017-07-04, bild nr. 18, husbil uppställd utanför anvisade platser samt inom strandskyddat område
- 2017-07-05, bild nr. 19, husbilar uppställda utanför anvisade platser samt inom strandskyddat område
- 2017-07-05 till 07-06, bild nr. 20-21, tält uppsatt inom område för platser
- 2017-07-07, bild nr. bild nr. 22, husbil uppställd utanför anvisade platser samt inom strandskyddat område
- 2017-07-09, bild nr. 23, husvagn uppställd inom område för ställplats för husbilar
- 2017-07-09, bild nr. 24, husbil uppställd utanför anvisade platser
- 2017-07-10, bild nr. 25, husbil uppställd utanför anvisade platser samt inom strandskyddat område
- 2017-07-10, bild nr. 26, eldning direkt på mark trots eldningsförbud
- 2017-07-11, bild nr. 27, husvagn uppställd inom område för ställplats för husbilar
- 2017-07-11, bild nr. 28-30, husbilar uppställda utanför anvisade platser samt inom strandskyddat område
- 2017-07-13, bild nr. 31, husbil uppställd utanför anvisade platser samt inom strandskyddat område
- 2017-07-15, bild nr. 32, avskrapning av mark inom strandskyddat område
- 2017-07-17, bild nr. 33-35, husbilar uppställda utanför anvisade platser samt inom strandskyddat område
- 2017-07-23, bild nr. 36, husbilar uppställda utanför anvisade platser samt inom strandskyddat område
- 2017-07-24, bild nr. 37, husbilar uppställda utanför anvisade platser samt inom strandskyddat område
- 2017-07-28, bild nr. 38, husbilar uppställda utanför anvisade platser samt inom strandskyddat område
- 2017-07-29, bild nr. 39, tältning inom område för platser
- 2017-08-03, bild nr. 40, husbilar uppställda utanför anvisade platser
- 2017-08-16, bild nr. 41, husvagn uppställt inom strandskyddat område

- 2020-07-17, bild nr. 42-43, husbilar uppställda utanför anvisade platser samt inom strandskyddat område
- 2020-07-19, bild nr. 44, husbilar uppställda utanför anvisade platser samt inom strandskyddat område
- 2020-08-12, bild nr. 45, husbil uppställd utanför anvisade platser samt inom strandskyddat område
- 2021-04-04, bild nr. 46, upplag av avskrapat jordtäcke
- 2021-04-14, bild nr. 47, avskrapad mark
- 2021-04-18, bild nr. 48-49, avskrapad mark samt upplag av grusmassor
- 2021-05-21, bild 50-51, avskrapat område samt upplag av jordmassor, se bilder 2021-08-14
- 2021-05-26 till 2021-05-27, bild nr. 52-53, husbil uppställd utanför anvisade platser samt inom strandskyddat område
- 2021-07-10, bild nr. 54, husbil uppställd utanför anvisade platser
- 2021-07-11, bild nr. 55, husvagn uppställd på strandskyddad mark
- 2021-07-11, bild nr. 56, husbilar uppställda utanför anvisade platser samt husvagn inom strandskyddat område
- 2021-07-12, bild nr. 57-58, husbilar uppställda utanför anvisade platser samt inom strandskyddat område
- 2021-07-28, bild nr. 59, husbilar uppställda utanför anvisade platser, norr om plats nummer 6 på den avskrapade ytan
- 2021-08-01, bild nr. 60, tältning inom område för platser
- 2021-08-06, bild nr.61, husbilar uppställda utanför anvisade platser samt inom strandskyddat område
- 2021-08-14, bild nr. 62, husbil uppställd utanför anvisade platser samt inom strandskyddat område
- 2021-08-17, bild nr. 63, husvagn uppställd på plats avsedd för husbil, plats nr. 3, under en längre tid
- 2021-08-22, bild nr. 64, husbil uppställd utanför anvisade platser samt inom strandskyddat område
- 2021-08-26, bild nr. 65, husbil uppställd utanför anvisade platser samt inom strandskyddat område

- 2021-09-02, bild nr. 66-67, husbil uppställd utanför anvisade platser samt inom strandskyddat område

- 2021-09-03 till 09-04, bild nr. 68-69, husbil uppställd utanför anvisade platser samt inom strandskyddat område

En skyddad art som förekommer på fastigheten ligger som bild nr. 70 i bilaga. Arten har högsta skyddsklass

Karta över platser tillhörande beslut om bygglov ligger som bild nr 71 i bilaga, finns även med som fristående bilaga relationsritning.

I samband med ett samråd för anläggande av väg inom XX, beslutade Länsstyrelsen 2019-04-03 om försiktighetsåtgärder till skydd för naturmiljön, dnr. 525-1876-2019, se bilaga.

Följande försiktighetsåtgärder skulle vidtas:

1. Endast de ytor som redan är ianspråktagna för väg eller ställplats får grusas upp.

2. De artrika områdena utanför vägen och ställplatsen får inte påverkas negativt.

3. Endast överblivna schaktmassor från Neptuni åkrar som eventuellt uppstår vid anläggande av cykelväg, får användas för utfyllnad. Inga övriga jordmassor får användas.

4. Markskador ska undvikas genom val av tidpunkt för arbetes utförande, val av körvägar och arbetsmetoder.

Fastigheten berörs av:

- Utökat strandskydd, ca 5 ha i fastighetens norra delar.
- Riksintresse för naturvården, Ölands norra udde-Bödabukten.
- Riksintresse för kulturmiljön, Ölands norra udde, ca 9,5 ha, fastighetens norra delar.
- Gränsar till naturreservatet Neptuni åkrar, och ca 140 m i öster ligger Vargeslätt naturreservat.
- Gränsar till riksintresse för friluftsliv, Norra Ölands kuster.
- Länets naturvårdsplan, Västeralvaret, med högsta naturvärde, klass 1.
- En art med högsta skyddsklass finns noterade på aktuell fastighet. Flera fridlysta arter som ängsnycklar, flugblomster, grönvit nattviol, hybridnycklar, skogsnycklar vanlig brudsporre, sankt Pers nycklar, tvåblad och Johannesnycklar m.fl finns noterade på fastigheten.

  Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med yttrande 2021-12-09.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-01-12 §8
Tjänsteskrivelse, 2022-01-13
Klagomål, 2020-08-14
Information , 2020-08-26
Information , 2020-08-26
Kommunicering, 2021-11-04
Yttrande, 2021-12-09
Bilaga , 2021-12-17
Bilaga , 2022-01-04
Bilaga , 2022-01-04
Bilaga , 2022-01-04
Bilaga , 2022-01-04
Bilaga , 2022-01-04
Bilaga , 2022-01-04

Bedömning/motivering

Nämnden har under ett flertal år mottagit klagomål på att bygglovet gällande parkering för fordon klass två överträds regelbundet. Nämnden har mottagit daterade fotobevis på överträdelser där fordon tillåtits ställas upp utanför anvisade platser samt inom strandskyddsområde.

På fastigheten har även tältning och uppställning av husvagnar tillåtits. Tält och husvagnar tillhör campingverksamhet. Verksamhetsutövaren tillika fastighetsägaren har inte tillstånd för campingverksamhet.

På fastigheten råder 300 meter strandskydd. Inom strandskyddsområdet har det skett upprepade överträdelser då husbilar och husvagnar har tillåtits att ställas upp inom strandskyddad mark. Uppställning av fordon inom strandskyddad mark strider mot strandskyddets båda syften, växt- och djurliv samt det rörliga friluftslivet. Mark- och miljööverdomstolen har även resonerat om detta i en dom gällande upplevelsen av området i sin helhet.

Det råder höga naturvärden inom fastigheten. Körning och uppställning av fordon utanför lovgivna platser innebär negativ påverkan på naturvärden. Inom fastigheten finns t.ex. en skyddsvärd art. Det kan vara ett brott mot artskyddet om arten påverkas negativt. Länsstyrelsen har i sitt samråd enligt 12 kap. 6 § påtalat försiktighetsåtgärder i ett beslut om utfyllnad av väg, att endast de ytor som redan är ianspråktagna för väg eller ställplats får grusas upp, att de artrika områdena utanför vägen och ställplatsen inte får påverkas negativt, och att endast överblivna schaktmassor från Neptuni åkrar som eventuellt uppstår får användas.

Sammanfattningsvis bedömer nämnden att överträdelser har skett under en längre tidsperiod och att verksamhetsutövaren har försummat tillsynen över sin verksamhet. Verksamhetsutövaren har skyldighet att se till att bygglovet följs och att överträdelser inom fastigheten inte sker.

Verksamhetsutövaren har getts tillfälle att yttra sig över förslaget. Yttrande genom ombud inkom den 9 december 2021.

Lagstöd

Plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 3§
Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 3, 3 a §§
Miljöbalken (1998:808) 7 kap. 13-15 §§, 29 kap. 2 a-b §§
Artskyddsförordningen (2007:845)

Dagens sammanträde

Ordförande tackar bygglovschefen samt handläggare för redogörelse och information i ärendet.

Yrkande

Marcel van Luijn (M) med instämmande av Tomas Zander (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Beslutet delges fastighetsägaren med information om hur man överklagar ett beslut

§ 14 Dnr 2021/1358 BN

BYXELKROK 1:6 Bygglov för inredande av ytterligare bostad i restauranglokal

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att vilandeförklara ansökan om bygglov för inredande av ytterligare bostad om 65 m² i restauranglokal enligt 9 kap 28 § Plan- och bygglagen (PBL).

att ett planarbete har inletts och man ska inte föregå genom att bevilja bygglov innan planen har vunnit laga kraft

Den ansökta åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 30 § PBL.

Åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 31 b § PBL.

Upplysningar

Sökanden informeras om, att i enlighet med 9 kap 28 § PBL, ska ärendet om lov avgöras utan dröjsmål om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökningen om lov kom in till byggnadsnämnden.

Avgift: Faktura skickas efter att ärendet har avgjorts. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för inredande av ytterligare bostad om 65 m² i restauranglokal.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 151.

Den tänkta åtgärden strider mot detaljplanen avseende användningssätt. Fastigheten Byxelkrok 1:6 benämns i planen som handelsändamål (hotell-restaurang). Sökt åtgärd avser bostadsändamål.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2021-05-20 att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för Byxelkroks hamn där möjligheterna för ökad utvecklig utreds.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. 2021-12-20 inkom sökanden med yttrande och vidhåller samt förtydligar sin ansökan.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-01-12 §9
Tjänsteskrivelse, 2021-12-29
Fasadritning, 2021-10-14
Situationsplan i pdf, 2021-10-14
Ansökan, 2021-10-14

Beslut, 2021-05-20
Planritning, 2021-12-20
Meddelanden, 2021-12-20

Bedömning

Den ansökta åtgärden är inte förenlig med detaljplanens syfte och strider mot detaljplanens bestämmelser avseende

- användningssätt, bostadsändamål mot gällande handelsändamål

Avvikelsen bedöms inte som en liten avvikelse.

Den ansökta åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 30 § PBL.

Åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 31 b § PBL.

Om ett ärende om lov eller förhandsbesked avser en byggnad eller ett markområde som omfattas av ett påbörjat arbete för att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, får byggnadsnämnden besluta att ärendet om lov eller förhandsbesked inte ska avgöras förrän planarbetet har avslutats. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökningen om lov eller förhandsbesked kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov eller förhandsbesked avgöras utan dröjsmål. 9 kap 28 § PBL.

Ärendet uppfyller kraven enligt 9 kap 28 § PBL.

Konsekvensanalys

Att ge bygglov i strid med gällande detaljplan undergräver syftet med det pågående planarbetet.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar bygglovschefen för redogörelse och information i ärendet.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till vilandeförklara ansökan om bygglov, ett planarbete har inletts och man ska inte föregå genom att bevilja bygglov innan planen har vunnit laga kraft

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder Borgholms kommun, miljö- och byggnadsnämnden sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning.

Beslut skickas till

Beslutet delges sökande med information om hur man överklagar ett beslut

§ 15 Dnr 2021/1377 BN

HÖGBY-SANDBY 11:37 Bygglov för nybyggnad av bostadshus fritidsboende samt installation av eldstad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus med 94,5 m² byggnadsarea.

Åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. PBL och hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap MB.

Åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 30 a § plan- och bygglagen (PBL).

Upplysningar

Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § PBL, har byggherren ansvar för att arbetena utförs enligt bestämmelserna i PBL och enligt föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen. Sökanden/byggherren är även ansvarig att annan lagstiftning som kan gälla för projektet följs.

Tekniskt samråd ska genomföras

Åtgärden får inte får påbörjas innan tekniskt samråd har hållits och startbesked har lämnats. Detta beslut utgör kallelse till tekniskt samråd. Byggherren ska kontakta byggenheten för bokning av tid för tekniskt samråd.

Beslutet får verkställas först fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar, även om det inte fått laga kraft. Utnyttjas beslutet innan laga kraft sker det på egen risk.

Om bygglovet utnyttjas innan beslutet vunnit laga kraft sker det på egen risk.

Beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.

Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § PBL, har byggherren ansvar för att arbetena utförs enligt bestämmelserna i PBL och enligt föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen. Sökanden/byggherren är även ansvarig att annan lagstiftning som kan gälla för projektet följs.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från att beslutet vunnit laga kraft.

Avgift: Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 121.

Aktuell fastigheten ligger mellan 1,5 och 2 meter över havet (m.ö.h.). Rekommenderad minsta nivå över havet för att undvika översvämning är 2,8 m.ö.h.

Den åtgärd ansökan avser är delvis placerad på mark som i detaljplanen är punktprickad.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2021-08-26 att avslå bygglov för samma byggnad, men då helt placerad på prickmark.

Sökande inkom därefter med en ny ansökan om bygglov där endast en liten del av byggnaden placerats på prickmark, 13 m från tomtgräns i norr.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Yttranden med negativa synpunkter har inkommit. Ägarna till fastigheten Högby-Sandby 11:38 skriver i sitt yttrande daterat 2021-11-12 att de inte har något emot att grannen placerar sitt hus på prickmark, men att den placering ansökan avser är olämplig med hänsyn till deras planerade byggnation.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med ett yttrande och har ändrat sin ansökan till den placering som ansökan nu avser. Halva byggnaden är placerad på punktprickad mark, 10 m från tomtgräns i norr.

Den ändrade placeringen föranledde att grannar åter hördes enligt 9 kap 25 § PBL. Inga yttranden med negativa synpunkter har inkommit.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-01-12 §10
Tjänsteskrivelse, 2021-12-28
Sammanställning, 2021-10-20
Fasadritning, 2021-10-20
Fasadritning, 2021-10-20
Planritning, 2021-10-27
Situationsplan i pdf, 2021-12-01

Bedömning

Den ansökta åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Den ansökta åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte.

Åtgärden gäller nybyggnation, där möjligheterna att anpassa byggnaderna till detaljplanen är stora. Detta gäller både den byggnad ansökan avser och den byggnad grannen har för avsikt att uppföra.

Åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Den låga marknivån är inte ett skäl att neka bygglov så länge detaljplanen är gälande.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för redogörelse och information i ärendet. Ordförande informerar mötets ledamötet om att besiktningsgruppen tidigare gjort besök på platsen och ställde sig positiva till åtgärden.

Yrkande

Tomas Zander (C) med instämmande av Peder Svensson (C), Stefan Bergman (FÖL) samt Torbjörn Nilsson (SD) yrkar bifall till att bevilja bygglov.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder Borgholms kommun, miljö- och byggnadsnämnden sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning.

Beslut skickas till

Beslutet skickas till sökande
Beslutet delges Högby-Sandby 11:38 som inkommit med synpunkter med information om hur man överklagar
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.
Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar

§ 16 Dnr 2021/1210 BN

MÅLARETORP 1:1 Bygglov för parkeringsplats klass 2

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov för anläggande av parkering klass 2 (ställplats för husbilar) med 28 platser.

Prövning av lov ska enligt 2 kap. 2 § PBL syfta till att markområden används för det eller de ändamål som området är mest lämpat för. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ MB tillämpas.

Parkeringsplats klass 2 (ställplats för husbilar) bedöms inte vara det ändamål som marken ansökan avser är mest lämpad för.

Åtgärden bedöms därför inte uppfylla kraven enligt 9 kap. 31 § PBL.

Avgift: Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed en liten väg som går mellan Målaretorp och Bragelund. Området karakteriseras av åkermark.

Området ligger inom riksintresse för: kulturmiljövården (Borgholms slott och stad) och naturvården (Alvarmarker söder om Borgholm). Området omfattas även av de generella riksintressena som gäller för hela Öland, obruten kust och rörligt friluftsliv.

Området omfattas av den fördjupade översiktsplanen för Borgholm-Köpingsvik.

Platsen ingår i ett LOVA-område (Strömmen, vattenskyddsområde)

Det finns en rödlistad art, skärblad, inventerad i området.

En fornlämning finns markeras på platsen.

Samråd med länsstyrelsen har hållit, enligt 12 kap 6 § Miljöbalken (MB).

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Inga negativa yttranden har inkommit.

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden har i sitt yttrande 2022-01-07 svarat att inga markingrepp kommer göras och att den fortsatt kommer gå att använda för vallsådd och bete under de delar av året då den inte används som ställplats.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-01-12 §11
Besiktningsprotokoll, 2022-01-12 §1
Tjänsteskrivelse, 2021.12.30
Ansökan, 2021-09-09
Utlåtande kulturhistoria, 2021-11-12
Situationsplan i pdf, 2021-11-30
Beslut från annan myndighet, 2021-12-06
Remissvar, 2021-12-06
Yttrande 2022-01-07

Bedömning

Platsen för ansökt åtgärd ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse på åkermark.

I den fördjupade översiktsplanen för Borgholm-Köpingsvik står att jordbruksmarken inom området för planen ska värnas (2017:33). Avseende LOVA-området står att den betesmark som omger vattenskyddsområdet Strömmen ska behållas (ibid:38). Vidare står att inga större förändringar av markanvändningen föreslås för området runt Målaretorp (ibid:80).

Prövning av lov ska enligt 2 kap. 2 § PBL syfta till att markområden används för det eller de ändamål som området är mest lämpat för. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ MB tillämpas.

Parkeringsplats klass 2 (ställplats för husbilar) bedöms inte vara det ändamål som marken ansökan avser är mest lämpad för.

Åtgärden bedöms därför inte uppfylla kraven enligt 9 kap. 31 § PBL.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar bygglovshandläggaren för bra redogörelse och information i ärendet. Ordförande informerar att besiktningsgruppen besökt platsen 2022-01-12 och att gruppen ställde sig negativ till åtgärden efter det besöket.

Yrkande

Tomas Zander med instämmande av Torbjörn Nilsson (SD) yrkar avslag för bygglov, anläggande av parkering klass 2 (ställplats för husbilar) med 28 platser.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder Borgholms kommun, miljö- och byggnadsnämnden sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning.

Beslut skickas till

Beslutet delges sökande med information om hur man överklagar ett beslut

§ 17 Dnr 2021/263 BN

BORGEHAGE 1:64, Bygglov för nybyggnad av bostadshus permanentboende samt garage, yttrande till Tingsrätten, Mark-och miljödomstolen

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att i sitt yttrande till Mark- och miljödomstolen vidhålla sitt beslut om att bevilja bygglov för nybyggnad av bostadshus samt garage och att ställa sig bakom Länsstyrelsens beslut om att avslå överklagan av nämndens beslut.

Miljö- och byggnadsnämnden delar Länsstyrelsens bedömning att bebyggelsen i området inte är enhetlig och att den ansökta åtgärden visserligen kan bedömas utgöra ett ingrepp i miljön men att det inte är fråga om ett sådant stort ingrepp att det strider mot anpassningskravet.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2021-06-26 §182 att bevilja bygglov för nybyggnad av bostadshus, permanentboende samt garage. Beslutet överklagades där Länsstyrelsen beslutade 2021-08-26 med diarienummer 403-5215-2021 och avslog överklagandet.

Beslutsunderlag

Miljö-och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-01-12 §12
Tjänsteskrivelse, 2022-01-11
Föreläggande att komplettera, 2021-12-27
Beslut, 2021-06-24
Beslut från annan myndighet, 2021-08-26

Dagens sammanträde

Ordförande tackar bygglovschefen för information i ärendet.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag till yttrande till Mark- och miljödomstolen.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder Borgholms kommun, miljö- och byggnadsnämnden sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning.

Beslut skickas till

Beslutet meddelas Mark- och miljödomstelen, Växjö tingsrätt

§ 18 Dnr 2021/1419 BN

LÅNGÖRE 1:4 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att åtgärden utgör en komplettering till befintlig bebyggelse. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen.

Kraven enligt 2 kap PBL samt hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken (MB) bedöms vara uppfyllda.

Åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. PBL och hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap MB.

Som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § PBL förklaras att den sökta åtgärden kan tillåtas.

Beslutet följer med villkor:

att endast enplanshus får beviljas
att byggnaden byggs enligt traditionellt så att den passar in i området
att taklutningen får vara max 30 grader
att färgsättningen och taket ska vara dov för att smälta in i omgivningen

Enligt 9 kap 17 § PBL gäller 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.

Upplysningar

Avgift: Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Långöre backgata. Området karakteriseras av åkermark med enstaka bebyggelse norr om Långöre radby.

Området beskrivs i översiktsplanen(ÖP02) som ett öppet småskaligt odlingslandskap med välbevarade bebyggelser och fornlämningsmiljöer. I radbyn Långöre finns flera välbevarade gårdar.

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vattennät som avtalskund.

Miljöavdelningen har inte tillfrågats om avlopp är möjligt och provgrop har ej begärts in. Men miljöenheten har varit ute på platsen tidigare enligt kommunicering med miljöinspektör. De bedömde då att enskilt avlopp var möjligt att ordna men att det var högt grundvattenstånd och täta jordar på platsen vilket inte gör det optimalt.

Marken är klassad som jordbruksmark enligt jordbruksverket och området ligger inom riksintresse för: kulturmiljövården (Östra Ölands odlingsbygder).

Det anges även i förarbetena till miljöbalken att Öland karaktäriseras av bland annat ett odlingslandskap där den brukade marken och bebyggelsen bildar en enhetlig och under lång tid framvuxen struktur som är av stort kulturhistoriskt värde.

Området omfattas även av de generella riksintressena som gäller för hela Öland, obruten kust och rörligt friluftsliv.

Det finns inga rödlistade och fridlysta arter rapporterade i området, troligtvis då marken idag är åkermark.

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB.

En likanande ansökan har behandlats av nämnden tidigare i två omgångar. Resultatet var att ansökan avslogs 2012-04-29 § 72 för tre tomter samt att enbart en tomt beviljades 2017-03-30 . Beslutet 2012 överklagades men avslogs av Mark- och miljödomstolen då de ansåg att den sökta åtgärden ej utgör den komlettering till befintlig bebyggelse som avses i översiktplanen. De ansåg även att åtgärden skulle påtagligt skada riksintresset för kulturmiljön på platsen då det skulle leda till ändrad landskapsbild och att radbyns karaktär skulle bli mindre tydlig.

Besiktningsgruppen besökte då platsen 2017-03-20 och avstyrkte då ansökan om lokalisering av tre nya tomtplatser i öppet landskap utan kontakt med omgivande bebyggelse.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig, de har till den 2022-01-12 på sig att yttra sig. Ett yttranden med synpunkter har inkommit. Ägarna till Långöre 4:6 anser att vidare bebyggelse närmare deras marker kan hindra dem från att bruka deras jordbruksfastighet i framtiden.

Sökande har meddelats förvaltningens förslag till beslut. Yttrande har inkommit till 2021-12-29 där de vidhåller sin ansökan samt en skrivelse 2021-11-11 om deras tankar med ansökan.

Beslutsunderlag
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-01-12 §13
Besiktningsprotokoll, 2022-01-12 §2
Tjänsteskrivelse, 2022-01-17
Karta, 2021-11-10
Sammanställning, 2021-10-28

Bedömning
Lagstöd

Enligt 9 kap 17 § PBL gäller 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.

Motivering

Åtgärden utgör en komplettering till befintlig bebyggelse.

Åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. PBL och hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap MB.

Som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § PBL förklaras att den sökta åtgärden kan tillåtas.

Dagens sammanträde
Ordförande tackar byggnadsinspektören för bra redogörelse och information i ärendet.

Ordförande informerar mötets deltagare om att besiktningsgruppen besökte platsen 2022-01-12 och ställer sig positiva till åtgärden.

Yrkande
Tomas Zander (C) med instämmande av Marcel van Luijn (M) samt Peder Svensson (C) yrkar bifall till att meddela positivt förhandsbesked.

Torbjörn Nilsson (SD) med instämmande av Stefan Bergman (FÖL) yrkar bifall till att meddela negativt förhandsbesked.

Ordförande konstaterar att det finns två förslag till beslut.

Propositionsordning
Av framställda yrkanden finner ordföranden att omröstning genomförs.

Omröstning
Omröstning ska verkställas. De som stödjer Tomas Zanders yrkande röstar ja och de som stödjer Torbjörn Nilssons yrkande röstar nej.

Namn och parti	JA	NEJ
Joel Schäfer (S)	X	
Tomas Zander (C)	X	
Marcel van Luijn (M)	X	
Peder Svensson (C)	X	
Stefan Bergman (FÖL)		X
Torbjörn Nilsson (SD)		X
Martin Ottosson (V)	X	

Vid omröstningen avges 5 ja-röster och 2 nej-röster och ordförande konstaterar att Tomas Zanders yrkande har vunnit.

Reservation

Torbjörn Nilsson (SD) samt Stefan Bergman (FÖL) reserverar sig mot beslutet.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning.

Beslut skickas till

Beslutet skickas och meddelas sökande

Beslutet delges de ägare som inkommit med synpunkter med information om hur man överklagar

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar

§ 19 Dnr 2021/1644 BN

RESEDAN 11 Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 499 m² byggnadsarea (2065 m² bruttoarea och 0 m² öppenarea).

att Rune Karlsson godtas som kontrollansvarig

Avvikelsen bedöms som en liten avvikelse.

Åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Upplysningar

Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § PBL, har byggherren ansvar för att arbetena utförs enligt bestämmelserna i PBL och enligt föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen. Sökanden/byggherren är även ansvarig att annan lagstiftning som kan gälla för projektet följs.

Tekniskt samråd ska genomföras

Åtgärden får inte får påbörjas innan tekniskt samråd har hållits och startbesked har lämnats. Detta beslut utgör kallelse till tekniskt samråd. Byggherren ska kontakta plan- och byggenheten för bokning av tid för tekniskt samråd.

Till tekniskt samråd ska följande handlingar uppvisas:

- Förslag till kontrollplan
- Energibalansberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Tekniskt snitt/Principsektion konstruktion

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från att beslutet vunnit laga kraft.

Beslutet får verkställas först fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikestidningar, även om det inte har fått laga kraft.

Beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.

Avgift: Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 20 lägenheter. Förråd placeras på taket där även teknikrum återfinns. 18 parkeringsplatser anläggs varav två är handikapp-platser.

Fasaden kläs med Rockpanel woods och taket kommer bestå av papp.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 301.

Fastigheten ligger delvis inom kvartersmark för bostäder och viss del inom mark för handel/bostäder. På den del som är för enbart bostäder så får byggnad ha fyra våningar medan det på område för handel/bostäder får vara högst tre våningar. Detta gör att en mindre del av byggnaden som har fyra våningar avviker från planen i den del som hamnar på mark för handel/bostäder i tre våningar.

Förråden på taket räknas inte som våning, enligt mätningsstandard SS 21054:2020.

Enligt gällande detaljplan är största byggnadsarea 35% av användningsområdet(fastighetesareal 2918x35%) 1021 m², får byggnader ha fyra våningar(på viss del tre våningar), får punktprickad mark inte bebyggas, ska bottenbjälklag ha en lägsta nivå av +2,8 meter över havet, ska uteplatser vända mot Norra infarten vara inglasade.

Föreslagen byggnation medför en byggnadsarea på 499 m², byggs i fyra våningar, ett litet hörn placeras delvis på mark som inte får bebyggas, bottenbjälklag ligger på en höjd av 3,2 meter över havet, uteplatser som är vända mot Norra infarten är inglasade.

Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Flera negativa yttranden har inkommit. Hyresgäster i Resedan 8 och 9 har påpekat våningshöjden, att det är fyra våningar på hela byggnaden. De anser att det ska byggas i tre våningar.

Förvaltningen informerar om att större delen av fastigheten tillåter fyra våningar på platsen för ansökt åtgärd och att bara en mindre del säger tre våningar. Den”lådan” som är på toppen med teknikrum och förråd räknas ej som våning. Jämförelse kan göras med resedan 9 som är i fyra våningar med liknande ”lådor” på taket.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-01-12 §15
Tjänsteskrivelse, 2022-01-17
Tillgänglighetsbeskrivning, 2021-12-30
Fasadritning, 2021-12-22
Planritning, 2021-12-22
Ritningsförteckning , 2021-12-22
Sektionsritning, 2021-12-22
Situationsplan i pdf, 2021-12-22

Situationsplan i pdf, 2021-12-15
Ansökan, 2021-12-10

Bedömning
Den ansökta åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte men strider mot detaljplanens bestämmelser avseende

- ett litet hörn placeras delvis på mark som inte får bebyggas,
- våningsantal på en del av byggnaden är fyra våningar där det får vara tre våningar

Avvikelsen bedöms som en liten avvikelse.

Åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Dagens sammanträde
Ordförande tackar byggnadsinspektören för mycket bra redogörelse och information i ärendet. Ordförande konstaterar att detta är etapp 1 där det produceras bostadsrätter och vid etapp 2 kommer hyresrätter att produceras.

Yrkande
Tomas Zander (C) med instämmande av Torbjörn Nilsson (SD) yrkar bifall till bygglov för nybyggnad av flerbostadshus.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Jäv
Stefan Bergman (FÖL) anmäler jäv och deltar ej vid ärendets beredning eller beslut.

Förenklad delgivning
I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder Borgholms kommun, miljö- och byggnadsnämnden sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning.

Beslut skickas till
Beslutet meddelas sökande
Beslutet meddelas Borgholms Energi för kännedom
Beslutet delges de ägare som inkommit med synpunkter med information om hur man överklagar
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.
Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar

§ 20 Dnr 2021/1257 BN

KOLSTAD 10:43 Bygglov för tillbyggnad av gäststuga

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att avslå bygglov för tillbyggnad av gäststuga med 9,57 m² byggnadsarea (9,57 m² bruttoarea och 0 m² öppenarea).

Den ansökta åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Den ansökta åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte men strider mot detaljplanens bestämmelser avseende

- byggnadsarean 194 m² mot gällande max 100 m²,

Avvikelsen bedöms inte som en liten avvikelse.

Åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Upplysningar

Avgift: Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av gäststuga.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 83.

Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Inga negativa yttranden har inkommit.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. 2021-12-16 inkom sökanden med yttrande där de vidhåller sin ansökan.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-01-12 §15
Tjänsteskrivelse, 2021-12-27
Fasadritning, 2021-12-01
Planritning, 2021-12-01
Fasadritning, 2021-12-01
Planritning, 2021-12-01

Situationsplan i pdf, 2021-12-01
Ansökan, 2021-09-20
Sektionsritning, 2021-12-01
Meddelanden, 2021-10-25

Bedömning

Den ansökta åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Den ansökta åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte men strider mot detaljplanens bestämmelser avseende

- byggnadsarean 194 m² mot gällande max 100 m²,

Avvikelsen bedöms inte som en liten avvikelse.

Åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

En samlad bedömning har gjorts av den nu ansökta avvikande åtgärden och de tidigare avvikelser som godtagits. Enligt gällande detaljplan får en byggnad byggas på fastigheten, det finns tre i dagsläget. Då dessa byggnader beviljats bygglov så räknas de med i den totala bebyggda arean man får ha på fastigheten. Åtgärden skulle därmed innebära 94% överyta mot gällande detaljplan.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar byggnadsinspektören för redogörelse och information i ärendet.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar avslag enligt förvaltningens förslag till beslut.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder Borgholms kommun, miljö- och byggnadsnämnden sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning.

Beslut skickas till

Beslutet delges sökande med information om hur man överklagar ett beslut

§ 21 Dnr 2020/575 BN

STORA RÖR 2:1 Bygglov för nybyggnad av nätstation

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av nätstation med 6 m² byggnadsarea

att kontrollansvarig krävs inte för detta arbete

att startbesked beviljas. Tekniskt samråd, arbetsplatsbesök eller slutsamråd behöver inte genomföras om sökanden/byggherren inte särskilt begär det

att byggherrens förslag till kontrollplan fastställs.

Men då nätstationen tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och det är ett allmänt intresse att elförsörjningen fungerar, så kan avvikelsen bedömas som en liten avvikelse. Det allmänna intresset överväger det enskilda intresset att bevara platsen obebyggd i detta fall.

Den ansökta åtgärden uppfyller därmed kraven enligt 9 kap 31 c § plan- och bygglagen (PBL).

Upplysningar

Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § PBL, har byggherren ansvar för att arbetena utförs enligt bestämmelserna i PBL och enligt föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen. Sökanden/byggherren är även ansvarig att annan lagstiftning som kan gälla för projektet följs.

Efter avslutat arbete ska byggherren intyga att arbetet utförts i enlighet med beviljat bygglov och enligt gällande kontrollplan. Detta sker genom att den ifyllda kontrollplanen insänds till Miljö- och byggnadsnämnden. Därefter utfärdas ett slutbesked och byggnaden får tas i bruk.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från att beslutet vunnit laga kraft.

Om bygglovet utnyttjas innan beslutet vunnit laga kraft sker det på egen risk.

Beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.

Avgift: Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av nätstation

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 123.

Bygglov beviljades av nämnden 2021-04-21. Beslutet överklagades och har nu återförvisats för vidare handläggning då fel väg för placering angavs i annonsen.

2021-11-18 kungjordes ansökan på kommunens anslagstavla och genom annons i Ölandsbladet på nytt med korrekt gata och tydligare förklaring på placering, samtidigt skickades grannehörande ut till närliggande fastigheter via brev.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Yttranden med negativa synpunkter har inkommit från Torpvägens samfällighetsförening, Rälla 1:84, Rälla 1:85, Rälla 1:121 och Rälla 1:110. Sammanfattningsvis tar inkomna yttranden upp att de har synpunkter på placeringen både utifrån den ledningsdragning det kommer medföra men även för att det kommer upplevas påträngande av berörda fastighetsägare.

Förvaltningen vill påpeka att enbart placeringen av själva nätstationen prövas i bygglovet, ej ledningsdragningen.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. Sökanden vidhåller sin ansökan och tidigare yttrande i ärendet.

Förslag på alternativ placering inlämnades av ägaren till fastigheten Rälla 1:110 tidigare. Sökande har varit ute på platsen och bedömt att alternativa placeringar ej är genomförbara och inkommit med ett yttrande om detta daterat 2021-02-04. I detta yttrande skriver de att nuvarande placering är mest lämplig då den tar minst plats av parkområdet samt att det fungerar ur ett elektriskt nätberäkningsperspektiv.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-01-12 §16
Tjänsteskrivelse, 2022-01-03
Remissvar, 2021-12-01
Remissvar, 2021-11-26
Remissvar, 2021-11-21
Remissvar, 2021-11-21
Remissvar, 2021-11-21
Remissvar, 2021-11-20
Yttrande EON, 2021-02-04
Situationsplan i pdf, 2020-07-27
Fasad, plan och sektionsritning, 2020-06-08
Ansökan bygglov, 2020-06-08
Kontrollplansförslag, 2020-06-08

Bedömning

Den ansökta åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte men strider mot detaljplanens bestämmelser avseende

- placering på mark som är satt som park/plantering i detaljplanen

Men då nätstationen tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och det är ett allmänt intresse att elförsörjningen fungerar, så kan avvikelsen bedömas som en liten avvikelse. Det allmänna intresset överväger det enskilda intresset att bevara platsen obebyggd i detta fall.

Den ansökta åtgärden uppfyller därmed kraven enligt 9 kap 31 c § plan- och bygglagen (PBL).

Dagens sammanträde

Ordförande tackar bygglovsinspektören för bra redogörelse och information i ärendet.

Yrkande

Tomas Zander (C) med instämmande av Peder Svensson (C) yrkar bifall till bygglov för nybyggnad av nätstation

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder Borgholms kommun, miljö- och byggnadsnämnden sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning.

Beslut skickas till

Beslutet meddelas sökande
Beslutet delges ägarna till Rälla 1:84, Rälla 1:85, Rälla 1:121 och Rälla 1:110 Torpvägens samfällighetsförening med information om hur man överklagar ett beslut
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.
Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar

§ 22 Dnr 2021/1391 BN

XX Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad bostadshus permanentboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift av ägaren till fastigheten XX

att med 4760 kr för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked

att med 2380 kr för att ha påbörjat en installation av rökkanal utan startbesked

Det krävs en anmälan för en nyinstallation eller väsentlig ändring av en eldstad/rökkanal (6 kap 5 § PBF).

En installation får inte påbörjas innan ett startbesked har beviljats (10 kap 3 § PBL).

Påbörjas en åtgärd utan startbesked ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Sanktionsavgiftens storlek finns reglerad i 9 kap plan- och byggförordningen.

Upplysningar

Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § PBL, har byggherren ansvar för att arbetena utförs enligt bestämmelserna i PBL och enligt föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen. Sökanden/byggherren är även ansvarig att annan lagstiftning som kan gälla för projektet följs.

Beslut om startbesked och slutbesked hanteras i separata beslut.

Avgiften ska betalas inom två månader efter att beslutet har fått laga kraft. Om två eller flera är avgiftskyldiga för samma överträdelse är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Beslutet får laga kraft tidigast tre veckor efter att de berörda har tagit del av beslutet.

Avgift: 7140 SEK. Avi skickas senare.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen har fått in ett sotarprotokoll som visar på att en nyinstallation/väsentlig ändring av eldstad/rökkanal har skett utan att anmälan har lämnats in till förvaltningen.

Enligt plan- och byggförordningen (PBF) krävs en anmälan till byggnadsnämnden och att ett startbesked har beviljats innan åtgärden får påbörjas.

Förvaltningen har skickat ett brev till fastighetsägaren och informerat om nämndens skyldigheter att ta ut sanktionsavgift när någon har påbörjat en åtgärd utan startbe-

sked. I brevet fanns även information om möjligheten att rätta det som olovligen har utförts och på så sätt undvika sanktioner samt möjlighet att yttra sig.

Ett yttrande har inkommit och bifogas denna tjänsteskrivelse.

Enligt yttrandet köptes kaminen för 3 år sedan och har blivit stående sedan dess. Nu var det hantverkare på plats i annat ärende som också erbjöd sig att installera kaminen. Fastighetsägare har efter att installationen var gjord och sotare varit på plats upptäckt att anmälan krävs för installationen. Anmälan har inkommit i efterhand.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-01-12 §17
Tjänsteskrivelse 2022-01-04
Besiktningsprotokoll sotare, 2021-10-25
Begäran om yttrande, 2021-12-13
Yttrande, 2022-01-04

Bedömning

Det krävs en anmälan för en nyinstallation eller väsentlig ändring av en eldstad/rökkanal (6 kap 5 § PBF).

En installation får inte påbörjas innan ett startbesked har beviljats (10 kap 3 § PBL).

Påbörjas en åtgärd utan startbesked ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Sanktionsavgiftens storlek finns reglerad i 9 kap plan- och byggförordningen.

Det inkomna yttrandet förändrar inte förvaltningens bedömning. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för redogörelse av ärendet.

Yrkande

Tomas Zander (C) med instämmande av Peder Svensson (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder Borgholms kommun, miljö- och byggnadsnämnden sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning.

Beslut skickas till

Beslutet delges fastighetsägaren med information om hur man överklagar ett beslut

§ 23 Dnr 2021/861 BN

XX Åtgärder utförda utan anmälan

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift av ägarna till fastigheten XX.

att ta ut en avgift, med en halvering av 4760 kronor till 2380 kronor, för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked

Sanktionsavgiften halveras då fastighetsägaren varit i kontakt med sotare och denne borde ha informerat sökande om vilka regler som gäller.

Det krävs en anmälan för en nyinstallation eller väsentlig ändring av en eldstad/rökkanal (6 kap 5 § PBF).

En installation får inte påbörjas innan ett startbesked har beviljats (10 kap 3 § PBL).

Påbörjas en åtgärd utan startbesked ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Sanktionsavgiftens storlek finns reglerad i 9 kap plan- och byggförordningen.

Upplysningar

Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § PBL, har byggherren ansvar för att arbetena utförs enligt bestämmelserna i PBL och enligt föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen. Sökanden/byggherren är även ansvarig att annan lagstiftning som kan gälla för projektet följs.

Beslut om startbesked och slutbesked hanteras i separata beslut.

Avgiften ska betalas inom två månader efter att beslutet har fått laga kraft. Om två eller flera är avgiftskyldiga för samma överträdelse är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Beslutet får laga kraft tidigast tre veckor efter att de berörda har tagit del av beslutet.

Avgift: 2 380 SEK. Avi skickas senare.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen har fått in ett sotarprotokoll som visar på att en nyinstallation/väsentlig ändring av eldstad har skett utan att anmälan har lämnats in till förvaltningen.

Enligt plan- och byggförordningen (PBF) krävs en anmälan till byggnadsnämnden och att ett startbesked har beviljats innan åtgärden får påbörjas.

Förvaltningen har skickat ett brev till fastighetsägarna och informerat om nämndens skyldigheter att ta ut sanktionsavgift när någon har påbörjat en åtgärd utan startbe-

sked. I brevet fanns även information om möjligheten att rätta det som olovligen har utförts och på så sätt undvika sanktioner samt möjligheten att yttra sig.

Ett yttrande har inkommit och bifogas denna tjänsteskrivelse. I yttrandet hänvisar fastighetsägare till att det någon gång tidigare funnits en kamin på platsen samt att de använt sig av befintlig murstock. De har även framfört sin avsikt om att sätta in en ny kamin till sotaren som varit på plats och gjort statuskoll på en annan kamin i huset och då inte fått någon information om att de var tvungna att lämna in en anmälan till Borgholms kommun.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-01-12 §18
Tjänsteskrivelse, 2022-01-04
Planritning, 2021-12-14
Prestandadeklaration, 2021-12-14
Yttrande, 2021-12-14
Begäran om yttrande, 2021-12-09
Begäran om yttrande, 2021-12-09
Besiktningsprotokoll sotare, 2021-11-01
Besiktningsprotokoll sotare, 2021-06-14

Bedömning

Det krävs en anmälan för en nyinstallation eller väsentlig ändring av en eldstad/rökkanal (6 kap 5 § PBF).

En installation får inte påbörjas innan ett startbesked har beviljats (10 kap 3 § PBL).

Påbörjas en åtgärd utan startbesked ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Sanktionsavgiftens storlek finns reglerad i 9 kap plan- och byggförordningen.

Det kan enligt yttrandet ha funnits skäl för personen att anta att det inte krävdes anmälan för åtgärden. Förutom anmälan till byggnadsnämnden är de materiella samhällskraven uppfyllda.

En byggsanktionsavgift ska dock tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för redogörelse i ärendet. Sanktionsavgiften halveras då fastighetsägaren varit i kontakt med sotare och denne borde ha informerat sökande om vilka regler som gäller.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar att sanktionsavgiften halveras då fastighetsägaren varit i kontakt med sotare och denne borde ha informerat sökande om vilka regler som gäller.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder Borgholms kommun, miljö- och byggnadsnämnden sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning.

Beslut skickas till

Beslutet delges fastighetsägaren med information om hur man överklagar ett beslut
Beslutet meddelas sotaren som information

---

§ 24 Dnr 2021/1266 BN

XX Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad annex

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift av ägarna till fastigheten XX.

att med 4760 kr för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked,

att med 2380 kr för att ha påbörjat en installation av rökkanal utan startbesked.

Det krävs en anmälan för en nyinstallation eller väsentlig ändring av en eldstad/rökkanal (6 kap 5 § PBF).

En installation får inte påbörjas innan ett startbesked har beviljats (10 kap 3 § PBL).

Påbörjas en åtgärd utan startbesked ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Sanktionsav-giftens storlek finns reglerad i 9 kap plan- och byggförordningen.

Upplysningar

Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § PBL, har byggherren ansvar för att arbetena utförs enligt bestämmelserna i PBL och enligt föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen. Sökanden/byggherren är även ansvarig att annan lagstiftning som kan gälla för projektet följs.

Beslut om startbesked och slutbesked hanteras i separata beslut.

Avgiften ska betalas inom två månader efter att beslutet har fått laga kraft. Om två eller flera är avgiftskyldiga för samma överträdelse är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Beslutet får laga kraft tidigast tre veckor efter att de berörda har tagit del av beslutet.

Avgift: 7 140 SEK. Faktura skickas senare.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen har fått in ett sotarprotokoll som visar på att en nyinstallation av eldstad och rökkanal har skett utan att anmälan har lämnats in till förvaltningen.

Enligt plan- och byggförordningen (PBF) krävs en anmälan till byggnadsnämnden och att ett startbesked har beviljats innan åtgärden får påbörjas.

Förvaltningen har skickat ett brev till fastighetsägarna och informerat om nämndens skyldigheter att ta ut sanktionsavgift när någon har påbörjat en åtgärd utan startbesked. I brevet fanns även information om möjligheten att rätta det som olovligen har utförts och på så sätt undvika sanktioner samt information om möjlighet att yttra sig.

Inget yttrande har inkommit.

Fastighetsägare har i efterhand ansökt om startbesked för åtgärden.

Beslutsunderlag
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-01-12 §19
Tjänsteskrivelse, 2021-12-21
Besiktningsprotokoll sotare, 2021-09-23
Begäran om yttrande, 2021-10-08
Begäran om yttrande, 2021-10-11

Bedömning
Det krävs en anmälan för en nyinstallation eller väsentlig ändring av en eldstad/rökkanal (6 kap 5 § PBF).

En installation får inte påbörjas innan ett startbesked har beviljats (10 kap 3 § PBL).

Påbörjas en åtgärd utan startbesked ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Sanktionsavgiftens storlek finns reglerad i 9 kap plan- och byggförordningen.

Det inkomna yttrandet förändrar inte förvaltningens bedömning.

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet

Dagens sammanträde
Ordförande tackar för redogörelse av ärendet.

Yrkande
Tomas Zander (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning
I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder Borgholms kommun, miljö- och byggnadsnämnden sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning.

Beslut skickas till
Beslutet delges fastighetsägaren med information om hur man överklagar ett beslut

§ 25 Dnr 2020/1393 BN

XX Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift av ägaren till fastigheten XX:

att med 4730 kr för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked,

Det krävs en anmälan för en nyinstallation eller väsentlig ändring av en eldstad/rökkanal (6 kap 5 § PBF).

En installation får inte påbörjas innan ett startbesked har beviljats (10 kap 3 § PBL).

Påbörjas en åtgärd utan startbesked ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Sanktionsav-giftens storlek finns reglerad i 9 kap plan- och byggförordningen.

Upplysningar

Beslut om startbesked och slutbesked hanteras i separat beslut.

Avgiften ska betalas inom två månader efter att beslutet har fått laga kraft. Om två eller flera är avgiftskyldiga för samma överträdelse är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Beslutet får laga kraft tidigast tre veckor efter att de berörda har tagit del av beslutet.

Avgift: 4730 SEK. Betalningsavi skickas senare.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen har fått in ett sotarprotokoll som visar på att en nyinstallation/väsentlig ändring av eldstad har skett utan att anmälan har lämnats in till förvaltningen.

Enligt plan- och byggförordningen (PBF) krävs en anmälan till byggnadsnämnden och att ett startbesked har beviljats innan åtgärden får påbörjas.

Förvaltningen har skickat ett brev till fastighetsägaren och informerat om nämndens skyldigheter att ta ut sanktionsavgift när någon har påbörjat en åtgärd utan startbesked. I brevet fanns även information om möjligheten att rätta det som olovligen har utförts och på så sätt undvika sanktioner samt möjlighet att yttra sig.

Ett yttrande har inkommit och bifogas denna tjänsteskrivelse.

Enligt yttrandet har fastighetsägaren bestämt med Eldabutiken i Kalmar att de skulle lämna in en ansökan. Ingen ansökan har inkommit till kommunen.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-01-12 §20
Tjänsteskrivelse, 2022-01-03
Besiktningsprotokoll sotare, 2020-12-14
Begäran om yttrande, 2021-10-12
Yttrande, 2021-11-08

Bedömning

Det krävs en anmälan för en nyinstallation eller väsentlig ändring av en eldstad/rökkanal (6 kap 5 § PBF).

En installation får inte påbörjas innan ett startbesked har beviljats (10 kap 3 § PBL).

Påbörjas en åtgärd utan startbesked ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Sanktionsavgiftens storlek finns reglerad i 9 kap plan- och byggförordningen.

Det inkomna yttrandet förändrar inte förvaltningens bedömning.

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för redogörelse av ärendet.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder Borgholms kommun, miljö- och byggnadsnämnden sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning.

Beslut skickas till

Beslutet delges fastighetsägaren med information om hur man överklagar ett beslut

§ 26 Dnr 2020/1356 BN

XX Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift av ägarna till fastigheten XX

att med 4730 kronor för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked

att med 2365 kronor för att ha påbörjat en installation av rökkanal utan startbesked.

Det krävs en anmälan för en nyinstallation eller väsentlig ändring av en eldstad/rökkanal (6 kap 5 § PBF).

En installation får inte påbörjas innan ett startbesked har beviljats (10 kap 3 § PBL).

Påbörjas en åtgärd utan startbesked ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Sanktionsav-giftens storlek finns reglerad i 9 kap plan- och byggförordningen.

Upplysningar
Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § PBL, har byggherren ansvar för att arbetena utförs enligt bestämmelserna i PBL och enligt föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen. Sökanden/byggherren är även ansvarig att annan lagstiftning som kan gälla för projektet följs.

Beslut om startbesked och slutbesked hanteras i separata beslut.

Avgiften ska betalas inom två månader efter att beslutet har fått laga kraft. Om två eller flera är avgiftskyldiga för samma överträdelse är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Beslutet får laga kraft tidigast tre veckor efter att de berörda har tagit del av beslutet.

Avgift: 7095 SEK. Avi för betalning skickas senare.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen har 2020-11-24 fått in ett sotarprotokoll som visar på att en nyinstallation av eldstad och rökkanal har skett utan att anmälan har lämnats in till förvaltningen.

Enligt plan- och byggförordningen (PBF) krävs en anmälan till byggnadsnämnden och att ett startbesked har beviljats innan åtgärden får påbörjas.

Förvaltningen har skickat ett brev till fastighetsägarna och informerat om nämndens skyldigheter att ta ut sanktionsavgift när någon har påbörjat en åtgärd utan startbesked. I brevet fanns även information om möjligheten att rätta det som olovligen har utförts och på så sätt undvika sanktioner samt möjlighet att yttra sig.

Ett yttrande har inkommit och bifogas denna tjänsteskrivelse.

Fastighetsägaren hänvisar till ett tidigare bygglovsärende (dnr 2009-000526) där en eldstad ingick. Man har valt att inte uppföra eldstaden och det framgår i slutbeskedet att om eldstaden installeras inom fem år från bygglovsbeslutet krävs ingen ny anmälan, beslutet togs 2009-12-02. Fastighetsägaren hänvisar själv till att det är denna del av slutbeskedet han har missat men yttrar sig i övrigt inte kring frågan om byggsanktionsavgift.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-01-12 §21
Tjänsteskrivelse, 2021-12-21
Besiktningsprotokoll sotare, 2020-11-24
Begäran om yttrande, 2021-10-12
Begäran om yttrande, 2021-10-12
Yttrande, 2021-10-26

Bedömning

Det krävs en anmälan för en nyinstallation eller väsentlig ändring av en eldstad/rökkanal (6 kap 5 § PBF).

En installation får inte påbörjas innan ett startbesked har beviljats (10 kap 3 § PBL).

Påbörjas en åtgärd utan startbesked ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Sanktionsavgiftens storlek finns reglerad i 9 kap plan- och byggförordningen.

Det inkomna yttrandet förändrar inte förvaltningens bedömning.

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet

Dagens sammanträde

Här ska man kunna skriva in text från dagens sammanträde.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder Borgholms kommun, miljö- och byggnadsnämnden sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning.

Beslut skickas till

Beslutet delges fastighetsägaren med information om hur man överklagar ett beslut

§ 27 Dnr 2021/1327 BN

XX Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad bo-stadshus fritidsboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift av ägaren till fastigheten XX:

att med 4760 kr för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked,

att med 2380 kr för att ha påbörjat en installation av rökkanal utan startbesked.

Det krävs en anmälan för en nyinstallation eller väsentlig ändring av en eldstad/rökkanal (6 kap 5 § PBF).

En installation får inte påbörjas innan ett startbesked har beviljats (10 kap 3 § PBL).

Påbörjas en åtgärd utan startbesked ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Sanktionsavgiftens storlek finns reglerad i 9 kap plan- och byggförordningen.

Upplysningar

Sökanden/byggherren informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § PBL, har byggherren ansvar för att arbetena utförs enligt bestämmelserna i PBL och enligt föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen. Sökanden/byggherren är även ansvarig att annan lagstiftning som kan gälla för projektet följs.

Beslut om startbesked och slutbesked hanteras i separata beslut.

Avgiften ska betalas inom två månader efter att beslutet har fått laga kraft. Om två eller flera är avgiftskyldiga för samma överträdelse är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Beslutet får laga kraft tidigast tre veckor efter att de berörda har tagit del av beslutet.

Avgift: 7140 SEK. Avi skickas senare.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen har fått in ett sotarprotokoll som visar på att en nyinstallation av eldstad/rökkanal har skett utan att anmälan har lämnats in till förvaltningen.

Enligt plan- och byggförordningen (PBF) krävs en anmälan till byggnadsnämnden och att ett startbesked har beviljats innan åtgärden får påbörjas.

Förvaltningen har skickat ett brev till fastighetsägaren och informerat om nämndens skyldigheter att ta ut sanktionsavgift när någon har påbörjat en åtgärd utan startbesked. I brevet fanns även information om möjligheten att rätta det som olovligen har utförts och på så sätt undvika sanktioner samt möjlighet att yttra sig.

Inget yttrande har inkommit, men sökande har i efterhand inkommit med en anmälan.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-01-12 §12
Tjänsteskrivelse, 2022-01-03

Besiktningsprotokoll sotare, 2021-10-07
Begäran om yttrande, 2021-10-12

Bedömning

Det krävs en anmälan för en nyinstallation eller väsentlig ändring av en eldstad/rökkanal (6 kap 5 § PBF).

En installation får inte påbörjas innan ett startbesked har beviljats (10 kap 3 § PBL).

Påbörjas en åtgärd utan startbesked ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Sanktionsavgiftens storlek finns reglerad i 9 kap plan- och byggförordningen.

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för redogörelse i ärendet.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder sig Borgholms kommun, miljö- och byggnadsnämnden sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida www.borgholm.se/forenklad-delgivning

Beslut skickas till

Beslutet delges fastighetsägaren med information om hur man överklagar ett beslut.

---

§ 28 Dnr 2021/1097 BN

BÖDA-TORP 16:8 Bygglov för fasadändring av affärshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att avslå bygglov för fasadändring av affärshus. Ändringen avser att ändra fasadkulör från rött till svart.

Enligt 2 kap. 6 § Plan- och bygglagen (PBL) ska bebyggelse utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 8 kap. 1 § PBL ska en byggnad ha en god form- färg- och materialverkan.

Enligt 8 kap. 17 § PBL ska ändring av en byggnad vara varsam och ta hänsyn till byggnadens karaktärsdrag.

Ansökt åtgärd bedöms inte uppfylla dessa krav.

Den ansökta åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Avgift: 4 660 SEK. Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för fasadändring av affärshus. Ändringen ansökan avser består i att ändra fasadkulör från rött till svart.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 51.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. 2021-09-08 inkom sökanden med yttrande och anser att butiken inte är väl synlig från vägarna. Vidare påpekar de att fasaden är i stort behov av renovering och att flera butiker i samma koncern valt mörka kulörer vid renoveringar för att ge byggnaderna ett modernt utseende och framhäva butikens logotype. Sökande vidhåller sin ansökan.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2021-10-21 att avslå bygglov för sökt åtgärd. På grund av den mänskliga faktorn expedierades aldrig beslutet, varför ett nytt beslut behöver fattas som då kan expedierad inom tre veckor.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-01-24

Miljö- och byggnadsnämnden, 2021-10-21 §270

Sammanställning, 2021-08-19

Inkommande skrivelse, 2021-09-08

Fotografi, 2021-09-08

Fotografi, 2021-09-08

Fotografi, 2021-09-08
Tjänsteskrivelse, 2021-10-08
Beslut, 2021-10-21

Bedömning

Den ansökta åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Byggnaden ligger centralt i Byxelkrok, väl synlig från både Byxelkroksvägen och Enerumsvägen. Färgsättningen har därför stor påverkan på intrycket av centrala Byxelkrok.

Omkringliggande bebyggelse har varierad färgsättning, men domineras av ljusa samt röda kulörer. Att måla aktuell byggnad i en svart kulör skulle skapa en stor kontrastverkan mot omgivningen och avvika påtagligt från övrig bebyggelse.

Ursprungsbyggnaden finns med på ortofotot från 1972-73, bygglov för tillbyggnad gavs 1980. Byggnaden har idag en röd träfasad och svart tak.

Enligt 2 kap. 6 § Plan- och bygglagen (PBL) ska bebyggelse utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 8 kap. 1 § PBL ska en byggnad ha en god form- färg- och materialverkan.

Enligt 8 kap. 17 § PBL ska ändring av en byggnad vara varsam och ta hänsyn till byggnadens karaktärsdrag.

Ansökt åtgärd bedöms inte uppfylla dessa krav.

Förutsättningarna har inte ändrats sedan Miljö- och byggnadsnämnden tog beslut att avslå bygglov för sökt åtgärd 2021-12-21.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för redogörelsen och information i ärendet och beklagar det som har inträffat.

Yrkande

Tomas Zander (C) med instämmande av Torbjörn Nilsson (SD) yrkar avslag bygglov för fasadändring av affärshus. Ändringen ansökan avser består i att ändra fasadkulör från rött till svart.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder Borgholms kommun, miljö- och byggnadsavdelningen sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning.

Beslut skickas till

Beslutet delges fastighetsägare till Böda-Torp 16:8 med information om hur man överklagar ett beslut.

§ 29 Dnr - BN

BN 2022/ Övrig information och frågor

Dagens sammanträde

- Ordförande informerade om att några ledamöter hade deltagit på den inbjudan om ”Kulturvärden och PBL – måsten och möjligheter”. Utbildningen anordnades den 25/1 samt den 26/1 av Länsstyrelsen Kalmar län och Kalmar läns museum. Länsstyrelsen.

- Ordförande informerade nämnden om att ny avdelningschef börjar i mitten av mars.

- Ordförande informerar nämnden att nämndens möte i februari är bygglovschefens sista möte.

- Bygglovschefen informerade nämnden om att man har för avsikt att utbilda personal som ”Sakkunnig avseende kulturvärden (KUL)”.

- Bygglovschefen informerade nämnden om att man har för avsikt att utbilda personal om tillgänglighet.

- Bygglovschefen informerade nämnden om att den sommarjobbaren som arbetade i Kart- och mätgruppen har visat stort intresse att få arbeta.

- Bygglovschefen informerar nämnden om att man har för avsikt att gå ut med en annons och rekrytera en bygglovsinspektör.

- Bygglovschefen informerar nämnden om att bygglovsenheten förstärks med en person från administrationen som börjar som handläggare och systemförvaltare fr o m 2022-02-01.

Beslut skickas till

-