Borgholms kommun

Sammanträdesprotokoll

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

Sammanträdesdatum
2022-10-12

Paragrafer
161-176

Plats och tid	Lunchrummet, plan 1, Ölands utbildningscenter, Borgholm kl 09:00 – 12:00
Beslutande ledamöter	Joel Schäfer (S), ordförande Tomas Zander (C), 1:a vice ordförande Marcel van Luijn (M), 2:a vice ordförande

Protokollet är gallrat enligt enligt Offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) samt GPDR EU 2016/67.

Övriga närvarande	Sven Jansson, miljöchef	
	Lovis Moreau, bygglovshandläggare	
	Jens Andersson, alkoholhandläggare	§ 161 - § 165
	Helene Wertwein Haavikko, GIS-samordnare	§ 164 - § 166
	Emmelie Jacobsson, bostadsanpassningshandläggare	§ 172
Justerare	Tomas Zander	med Marcel van Luijn som ersättare
Justeringens plats och tid	Akvariet, Stadshuset plan 2, Borgholm kl 15:00 2022-10-17	

Underskrifter

Sekreterare ……..
Elin Nilsson Walldén

Ordförande ……..
Joel Schäfer

Justerare ……
Tomas Zander

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

Protokollet anslås

Datum då anslaget sätts upp	2022-10-18	Datum då anslaget tas ned	2022-11-08
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och byggnadsnämndens arkiv		

Innehållsförteckning:

§ 161	Godkännande av kallelse och dagordning		3
§ 162	Val av justeringsdatum och justeringsperson		4
§ 163	Anmälan av jäv		5
§ 164	Riktlinje för buller från musikljud utomhus	2022/411	6 - 8
§ 165	[redacted], meddelande om återkallelse av serveringstillstånd enligt alkohollagen (2010:1622)	97/2022/00080	9 - 12
§ 166	BÖDA-TORP 9:11 Strandskyddstillsyn, omprövning av faktura	2019/1176	13 - 14
§ 167	LOPPERSTADSTÄKTEN 1:19 Förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus	2022/986	15 - 16
§ 168	RÄLLA TALL 8:53 Förhandsbesked nybyggnad två bostadshus	2022/1040	17 - 19
§ 169	HUSVALLA 2:27 och 2:28: Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende	2022/827	20 - 22
§ 170	SÖDVIK 2:31 Förhandsbesked nybyggnad fem bostadshus	2022/1001	23 - 25
§ 171	DÖDEVI 5:9 Förhandsbesked nybyggnad tre bostadshus	2022/995	26 - 28
§ 172	ALVEDSJÖ 3:30 Bostadsanpassning	2022/772	29 - 30
§ 173	[redacted] Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad	2022/184	31 - 33
§ 174	[redacted] Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad	2022/576	34 - 35
§ 175	[redacted] Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad	2022/945	36 - 38
§ 176	Övriga frågor och information		39

§ 161

Godkännande av kallelse och dagordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att kallelsen har gått ut i vederbörande ordning och godkänner den och dagordningen.

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.

Kallelsen ska vara skriftlig och innehålla uppgift om tid och plats för sammanträdet.

Dagens sammanträde

Ordförande frågar miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott om de anser att kallelsen har gått ut i vederbörande ordning och om man kan godkänna den och dagordningen, och konstaterar att så är fallet.

Beslut skickas till

-

§ 162

Val av justeringsdatum och justeringsperson

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

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

att protokollet justeras måndag 2022-10-17 kl 15:00.

Ärendebeskrivning

Justering av protokollet ska enligt 5 kap 69 § kommunallagen ske senast fjorton dagar efter sammanträdet.

Dagens sammanträde

Ordförande frågar miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott om man kan välja Tomas Zander (C) att jämte ordförande justera dagens protokoll och att justeringen sker måndag 2022-10-12 kl 15:00, och konstaterar att så är fallet.

Beslut skickas till

-

§ 163

Anmälan av jäv

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att konstatera att ingen anmäler jäv till dagens sammanträde.

Ärendebeskrivning

Jäv är enligt 6 kap 28 § kommunallagen när en person är partisk i ett ärende eller när det finns någon annan särskild omständighet som gör att personens opartiskhet kan ifrågasättas.

Det finns enligt 6 kap 30 § kommunallagen en skyldighet att självmant anmäla jäv och det kan ske till ordföranden före eller på sammanträdet.

Dagens sammanträde

Ordförande frågar miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott om någon anmäler jäv till dagens sammanträde, och konstaterar att så inte är fallet.

Beslut skickas till

-

§ 164 Dnr 2022/411 BN

Riktlinje för buller från musikljud utomhus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att anta Borgholms kommuns uppdaterade riktlinje för buller från musikljud utomhus (se nedan).

att riktlinjen gäller tills vidare.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige antog 2015 en policy för att minimera buller- och ljudstörningar. Denna policy innehåller en sammanfattning av olika riktvärden som finns för ljudstörningar av olika slag. För att underlätta hanteringen av klagomål har dåvarande samhällsbyggnadsnämnden och nuvarande miljö- och byggnadsnämnden antagit riktlinjer som tillägg till policydokumentet. Tilläggen till policyn innehåller tidsbegränsningar för när musik får spelas utomhus respektive inomhus.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2022-05-04 § 85 att ge förvaltningen i uppdrag att se över samtliga dokument som avser buller, att undersöka möjligheten att samla information som avser om buller i de allmänna lokala ordningsföreskrifterna för Borgholms kommun och att se över den information som avser buller som finns på kommunens hemsida.

Beslut om en ny riktlinje för buller från musikljud utomhus togs av miljö- och byggnadsnämnden 2022-05-18 § 118.

Ett möte med verksamhetsutövare och de största aktörerna med underhållningsscener i Borgholms kommun ägde rum 2022-09-27 tillsammans med representanter från miljöenheten och kommunledningsförvaltningen på Borgholms kommun.

Att beslutet om riktlinjer som tagits 2022-05-18 § 118 bör uppdateras har kommit överens om av samtliga närvarande.

”Borgholms kommuns riktlinje för buller från musikljud utomhus

I det dagliga arbetet kan det vara svårt att mäta ljudnivån inne i grannarnas bostäder. För att underlätta tillsyn har Borgholms kommun tagit fram riktlinjer för musikljud utomhus. Riktlinjerna förebygger de flesta störningar om de följs, men Folkhälsomyndighetens riktvärden om buller inomhus används alltid om ett ärende behöver utredas inne i någons bostad.

Riktlinjerna är anpassade för att mäta den totala ljudnivån direkt utanför bostad eller annan känslig verksamhet, vid situationer där musik är en del av ljudet. De är be-

räknade utifrån att en fasad dämpar ljud med 25-30 dBA och att acceptansen för störningar minskar senare på dygnet.

Verksamheten tillsammans med tjänsteman (t.ex. miljöinspektör) kommer överens om bestämda platser att göra regelbundet mätningar för att sen rapportera till kommunen vid varje spelning.

Borgholms kommuns riktlinjer för buller från musikljud utomhus (direkt utanför bostad)

*07.00 - 24.00***	*LAeq*	*65dB*
24.00 - 01.00	*LAeq*	*60dB*
01.00 - 07.00	*LAeq*	*55dB*

LAeq = bullervärdena för ekvivalent ljudnivå,
dB = decibel, används för att beskriva ljudnivå, elektrisk signalstyrka och digitala signaler.

*** vid behov kan företaget söka tillstånd hos polismyndigheten för senare spelningar.*

DJ och livemusik på uteserveringar nära bostäder är generellt olämpligt efter kl. 24.00, då endast lågmäld bakgrundsmusik bör förekomma.”

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-09-30.

Miljö- och byggnadsnämnden, 2022-05-18 § 118.

Bedömning

De framtagna dokumenten behöver ses över och uppdateras för att säkerställa att de innehåller relevant information och aktuella hänvisningar. Det har visat sig vara svårt att genomföra tillräckligt störningsminskande åtgärder. För att minska störningen för närboende samt att främja viktiga verksamheten bedöms det som nödvändigt att ha en riktlinje som berör buller från musikljud i form av högtalarmusik och liveframträdanden utomhus.

Konsekvensanalys

En tidsbegränsning som är tydlig för alla och lätt att följa upp i jämförelse med begränsningar som enbart baseras på ljudnivå då en ljudnivåmätning kräver både kompetens och utrustning for att ge ett användbart resultat.

Verksamhetsutövare har uttryckt en önskan om en tydligt samt rimlig begränsning som kan båda främja deras verksamhet och samtidigt minska störningar. Rapportering till kommunen av ljudnivåer vid inspelning under-

lättar miljöavdelning att kontrollera att reglerna följs av verksamhetsutövaren.

Dagens sammanträde
Miljöchefen redogör för de ändringar som föreslås göras i Borgholms kommuns riktlinje för buller från musikljud utomhus sedan den antogs 2022-05-18.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Yrkande
Tomas Zander (C) yrkar bifall till att anta Borgholms kommuns uppdaterade riktlinje för buller från musikljud utomhus och att riktlinjen gäller tills vidare.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till
Miljö- och byggnadsnämnden.

Maskad enligt 21 kap 3 § samt 30 kap 27 § Offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

§ 165 Dnr 97/2022/00080 BN

[redacted], meddelande om återkallelse av serveringstillstånd enligt alkohollagen (2010:1622)

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att meddela tillståndsinnehavarna för [redacted] organisationsnummer [redacted] återkallelse av serveringstillstånd till allmänheten gällande servering av spritdrycker, vin, starköl och andra jästa alkoholdrycker på serveringsstället restaurang [redacted]

Ärendebeskrivning

Inledning

Miljö- och byggnadsnämnden meddelade [redacted] stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten enligt alkohollagen (2010:1622) (”AL”) år 2018-11-05 för servering av spritdrycker, vin, starköl och andra jästa alkoholdrycker gällande serveringsstället [redacted]

2022-08-23 inledde Miljö- och byggnadsnämnden påkallad inre tillsyn av verksamheten [redacted] Vid den inre tillsynen framkom att en av företrädarna av verksamheten har blivit dömd till två års fängelse för flertalet förseelser främst gällande grov misshandel.

Miljö- och byggnadsnämnden genomför påkallad inre tillsyn när det finns klara skäl som föreligger att verksamheten inte uppfyller de krav som beskrivs i alkohollagen (2010:1622)

Uppgifter om Bolaget och dess företrädare

Bolaget företräds av [redacted] samt [redacted] och dessa är även utsedda som PBI: er i verksamheten.

Remisser och yttranden

Vid den inre tillsynen har Miljö- och byggnadsnämnden inhämtat yttranden från Polisen samt skatteverket.

Enligt yttrande från Skatteverket inkommit den 29 augusti framkom tre stycken skatteskulder 2201 på 39292 kronor, 2202 på 61259 kronor samt en restförd skatteskuld till kronofogden 2203 på 60427 kronor. I dagsläget finns ingen skuld hos kronofogden. Skatteverket beslutade även att ta ut en kontrollavgift för vid kontrollbesök 13 Maj 2022 brist på registrering i personalliggaren där summan blev 20000 kronor.

Enligt yttrande ifrån polisen framkom att [redacted] blivit dömd till följande:

1.Grov misshandel 2022-06-17, 3 kap 6§ 1 st brottsbalken
2.Våld mot tjänsteman 2022-06-18, 17 kap 1 1§ 1 st brottsbalken
3.Hot mot tjänsteman vid 2 tillfällen under tiden 2022-05-09—06-18, 17 kap 1 § 1 st brottsbalken
4.Olaga hot vid två tillfällen under tiden 2022-06-17—18, 4 kap 5 § 1 st brottsbalken
5.Skadegörelse 2022-0617, 4 kap 1 § brottsbalken
6.Barnfridsbrott 2022-06-17, 4 kap 3 § 1 st men brottsbalken i sin lydelse före den 1 juli 2022

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-09-05.

Remissvar Polisen, 2022-09-05.

Remissvar Skatteverket. 2022-08-25.

Bedömning

Inledning

Miljö- och byggnadsnämnden har med anledning av vad som framkommit skäl för att återkalla tillståndet.

[redacted] 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.

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).

Utredning
I det nu aktuella tillsynsärendet har det framkommit att bolaget i viss omfattning haft en ekonomisk misskötsamhet då avgifter vid tre tillfällen inte inkommit i tid.

Domen som är fastställd är av den graden att det föreligger skäl för återkallande av serveringstillståndet.

Bedömningen av lämplig tillsynsåtgärd
Tillståndshavaren uppfyller inte lämplighetskraven i hänseende mot domen för brotten. Serveringstillståndet bör således återkallas mot denna grund.

I enlighet med alkohollagen 9 kap. 18 § under punkt 3

Tillståndshavaren har brutit mot denna lag eller vad som i övrigt gäller för tillståndet på ett sådant sätt att en varning inte är tillräckligt ingripande åtgärd, eller har tilldelats en eller flera varningar utan att de förhållanden som föranlett varningen rättats till.

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.

Miljö- och byggnadsnämnden väljer att meddela bolaget återkallelse av serveringstillståndet. med anledning av det som framkomit i Dom 2022-08-11, B 1879/22 Kalmar tingsrätt.

Bolaget ska därmed meddelas om återkallelse av serveringstillståndet.

Dagens sammanträde
Alkoholhandläggaren redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelse.

Yrkande
Tomas Zander (C) yrkar bifall till att meddela tillståndsinnehavarna för [redacted] organisationsnummer [redacted] återkallelse av serveringstillstånd till allmänheten gällande servering av spritdrycker, vin, starköl och andra jästa alkoholdrycker på serveringsstället restaurang [redacted].

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till
Miljö- och byggnadsnämnden.

§ 166 Dnr 2019/1176 BN

BÖDA-TORP 9:11 Strandskyddstillsyn, omprövning av faktura

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att inte makulera den aktuella fakturan.

Ärendebeskrivning

Under våren 2019 inkom klagomål på att en ny byggnad hade uppförts på fastigheten Böda-Torp 9:11 varvid ett tillsynsärende enligt strandskyddsreglerna startades. Med anledning av klagomålet besöktes platsen 2019-04-16 och 2019-06-20. Kommunicering skedde med fastighetsägaren 2019-07-30.

2019-08-20 inkom skrivelse från fastighetsägaren, förvaltningen besvarade denna skrivelse 2019-08-22. 2019-09-24 kommunicerades fastighetsägaren om att förvaltningen avser att föreslå miljö- och byggnadsnämnden att förelägga fastighetsägaren att ta bort byggnaden, samma dag åtalsanmälde förvaltningen den olovliga åtgärden. 2019-10-24 24 beslutade nämnden att förelägga fastighetsägaren enligt förvaltningens förslag.

2020 debiteras fastighetsägaren för sex timmars arbete enligt fastslagen taxa. 2020-02-10 överklagar fastighetsägaren fakturan. Länsstyrelsen beslutar 2020-02-19 att avslå överklagan, i dom meddelad av mark- och miljödomstolen 2020-05-20 sätts avgiften ner till att avse fem timmars arbete totalt 4 420 kr. MÖD meddelade inte prövningstillstånd.

I skrivelse från fastighetsägaren inkommen 2021-06-01 framför fastighetsägaren att då han blivit frikänd från de åtalspunkter som riktats mot honom så borde den aktuella fakturan återkallas av nämnden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-10-06.

Beslut mark- och miljödomstolen, 2020-05-22.

Skrivelse omprövning faktura, 2021-06-01.

Bedömning

Den utfärdade fakturan har inget att göra med brottsmålet utan utgör tillsynsarbete som nämnden har rätt att ta ut av fastighetsägaren, vilket även framgår av domen från mark- och miljödomstolen.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås därför att inte makulera den aktuella fakturan.

Dagens sammanträde

Handläggaren redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar på att inte makulera den aktuella fakturan.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden.

---

§ 167 Dnr 2022/986 BN

LOPPERSTADSTÄKTEN 1:19 Förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus.

att byggnader ska placeras utanför strandskyddat område.

att byggnader ska utformas med sadeltak.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus.

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed östra landsvägen. Området karakteriseras av fritidshusbebyggelse längs med östra landsvägen, omgärdat av jordbruksmark.

Området gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten och nya fastigheter kommer kunna koppla sig till det allmänna V-nätet.

Miljöavdelningen har bedömt att enskilt avlopp går att ordna.

Området ligger inom riksintresse för: kulturmiljövården (Östra Ölands odlingsbygder).

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

Östra delen av fastigheten omfattas till viss del av strandskydd från närliggande kanal.

Det finns ett flertal både rödlistade och fridlysta arter rapporterade i området. Dessa är enligt träffar främst lokaliserade till den västra delen av fastigheten som kommer behållas obebyggd.

Området ingår i den regionala bevarandeplanen för odlingslandskapet (Lopperstad), i länets naturvårdsplan (Ancylusvallen mellan Störlinge-N.Möckleby, klass 2 - mycket höga naturvärden) och kulturvårdsplan (Östra Runstens odlingslandskap).

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB och miljöenheten.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Ett yttrande med synpunkter har inkommit.

Ägarna till fastigheten Lopperstadstäkten 1:22 skriver i sitt yttrande att hon är negativ till åtgärden och påpekar att de fått information att platsen inte skulle bebyggas.

Inkomna yttranden har inte kommunicerats med sökanden då det ej ändrar förvaltningens ställningstagande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-09-19.

Situationsplan i pdf, 2022-09-01.

Ansökan, 2022-08-21.

Bedömning

Åtgärden utgör en komplettering till befintlig bebyggelse. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen, s 51.

Fastigheterna hamnar på ett så pass långt avstånd från väg att bullerkraven kommer uppfyllas, enligt beräkning via Boverkets guide ”Så mycket bullrar det” och ingen byggnad hamnar inom det byggnadsfria avståndet.

Fastigheterna kommer kunna koppla sig till allmänna vattentjänster.

Enskild avlopp bedöms kunna ordnas på platsen.

Tillfartsväg är möjlig att ordna. Tillstånd för väganslutning söks hos trafikverket.

De arter som rapporterats på platsen bedöms ej påverkas av åtgärden då de är lokaliserade mer till den nordvästra delen av fastigheten som ej ska bebyggas.

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

Bygglovshandläggaren redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus, att byggnader ska placeras utanför strandskyddat område och att byggnader ska utformas med sadeltak.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden.

---

§ 168 Dnr 2022/1040 BN

RÄLLA TALL 8:53 Förhandsbesked nybyggnad två bostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus.

att byggnader ska utformas som enplanshus.

att huvudbyggnad inom tomtplatsen får uppta en största byggnadsarea om 120 m².

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus.

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Walfrids väg. Området karakteriseras av bebyggelse med skogspartier.

Området gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp och kommer tas upp i detta när bygglov beviljas.

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vatten- avloppsnät.

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.

Området ingår i länets naturvårdsplan: Rällafältet (klass 2-mycket högt naturvärde).

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Tre yttranden med synpunkter har inkommit.

Ägaren till fastigheten Rälla tall 8:56 skriver i sitt yttrande att vid framtida byggnation ska hänsyn tas till det dike som går i öst-västlig riktning förbi deras fastighet. De påpekar också att området idag är ett skogsområde och att byggnation markant skulle förändra området och sänka värdet på deras fastighet.

Ägaren till Rälla tall 7:9 skriver i sitt yttrande att vid framtida byggnation på platsen så måste nya byggnader passa in i den nuvarande miljön.

Ägaren till Rälla tall 7:16 skriver i sitt yttrande att vid framtida bygglov så ska man beakta miljön på platsen och att nya byggnader ska hållas till mindre trähus i ett plan.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-10-03.

Internremiss, 2022-09-13.

Remissvar, 2022-09-13.

Information, 2022-09-09.

Remissvar, 2022-09-06.

Situationsplan i pdf, 2022-09-02.

Ansökan, 2022-09-02.

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.

Mark- och vattenområden ska enligt 2 kap 2 § PBL användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked ska bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) tillämpas.

Motivering

Åtgärden utgör en komplettering till befintlig bebyggelse. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen, s 51.

Fastigheterna kommer kunna koppla sig till allmänt vatten och avloppsnät när området tas upp i angränsande verksamhetsområde.

Tillfartsväg finns.

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

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

Dagens sammanträde
Bygglovshandläggaren redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Yrkande
Tomas Zander (C) yrkar bifall till meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus, att byggnader ska utformas som enplanshus och att huvudbyggnad inom tomtplatsen får uppta en största byggnadsarea om 120 m².

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till
Miljö- och byggnadsnämnden.

_____

§ 169 Dnr 2022/827 BN

HUSVALLA 2:27 och 2:28: Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus.

att byggnader ska placeras inom tomtplatsernas östra del samt i linje med befintlig bebyggelse så att skogsdungen i väster kan bevaras.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus, ett på varje fastighet.

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Husvallavägen. Området karakteriseras av en bebyggelsegrupp omgärdad av åkermarker.

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

Miljöenheten har bedömt att enskilt avlopp går att ordna.

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

Det finns inga rödlistade eller fridlysta arter rapporterade i området.

Delar av området är klassat som jordbruksmark, ca 2000 m^2

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Ett yttrande med synpunkter har inkommit.

Ägaren till fastigheten Föra 6:3 skriver i sitt yttrande att det gärna får sättas upp en tydlig gräns i form av en mur eller staket mot hans åkermark intill.

Inkomna yttranden har inte kommunicerats med sökanden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-10-03.

Karta, 2022-07-04.

Ansökan, 2022-07-03.

Karta, 2022-09-09.

Karta, 2022-09-09.

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.

Mark- och vattenområden ska enligt 2 kap 2 § PBL användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked ska bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) tillämpas.

Motivering

Åtgärden utgör en komplettering till befintlig bebyggelse. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen, s 51.

Beslutet villkoras med att byggnader ska placeras på den östra delen av fastigheterna. På så vis behålls en samlad bebyggelsestruktur och skogsdungen som avgränsar området mot Föra radby bevaras.

Fastigheterna kommer kunna kopplas till allmänt vattennät och miljöenheten har bedömt att enskilt avlopp går att ordna på platsen.

Tillfartsväg är möjlig att lösa till den södra fastigheten.

Fastigheterna utgörs till viss del av jordbruksmark, vilken inte brukats på flera år. Med dagens jordbruksmetoder bedöms markens brukningsvärde vara marginellt på grund av dess läge och storlek.

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

Bygglovshandläggaren redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att tillägget ”samt i linje med befintlig bebyggelse” görs i andra att-satsen.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut med arbetsutskottets föreslagna tillägg.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden.

_____

§ 170 Dnr 2022/1001 BN

SÖDVIK 2:31 Förhandsbesked nybyggnad fem bostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av fem bostadshus.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av fem bostadshus.

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed väg Östra Södvik. Området karakteriseras av blandad bebyggelse med betesmark söder om befintligt bostadsområde..

Området gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaderna anslutas till allmänt vatten- avloppsnät och anslutas till verksamhetsområde.

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

Det finns en rödlistad och fridlyst art rapporterad i området.

Området ingår i jordbruksverkets ängs- och betesmarkinventering.

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Flera yttranden med synpunkter har inkommit.

Ägarna till fastigheten Södvik 2:12 skriver i sitt yttrande att platsen är olämplig för bebyggelse med tanke på att: Det finns översvämningsproblematik på platsen, att åtgärden, bland annat, försämrar deras fastighet med den insyn som åtgärden skulle generera samt att åtgärden skulle innebära alltför tät bebyggelse och förändra den lantliga prägeln.

Ägarna till fastigheterna Södvik 5:5 och Södvik 5:15 skriver i sitt yttrande att byggnaderna ska passa in i området både gällande form och färg men i övrigt inga negativa synpunkter.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden.

Sökanden har kommunicerats förvaltningen förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-10-03.

Situationsplan i pdf, 2022-08-25

Ansökan, 2022-08-25

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.

Mark- och vattenområden ska enligt 2 kap 2 § PBL användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked ska bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) tillämpas.

Motivering

I översiktsplanen står det att för ny sammanhållen bebyggelse eller enstaka byggnad inom eller i nära anslutning till de mest attraktiva områdena inom kommunen där det råder stor efterfrågan på tomtmark och där motstående intressen är uttalade bör lämplighetsbedömning ske genom detaljplan, som eventuellt föregås av fördjupad översiktsplan.

Enligt förarbetena (prop. 1985/86:2) till naturresurslagen (NRL) sägs i motivuttalande till 3 kap 1 § (numera 4 kap 1 § MB) bl.a. följande beträffande Öland. (sid. 174):

"Det öppna landskap som dominerar Öland är speciellt känsligt för ingrepp av olika slag. Bebyggelse bör därför lokaliseras på ett sätt som är anpassat till landskapet och det befintliga bebyggelsemönstret. Särskild försiktighet bör i vissa fall iakttas med att tillåta spridd bebyggelse, speciellt i områden av den öppna karaktär som jag nyss nämnde och i områden som i huvudsak är opåverkade av bebyggelse eller i övrigt har en orörd prägel."

I området finns ett stort bebyggelsetryck där det råder stor efterfrågan på tomtmark. Förtätning med ytterligare bebyggelse bör därför prövas med detaljplan. Åtgärden uppfyller därmed inte kraven i 4 kap 2 § PBL.

Med hänsyn till bebyggelsemiljön bör nya byggnader placeras i anslutning till omgivande mark. Detta kräver då att arbeten med berggrunden behöver utföras som kan förorsaka skador på angränsande bebyggelse samt vatten och avloppsanläggningar. Vi bedömer därför att marken enligt kap 2 § 5 PBL inte är lämplig för bebyggelse.

Åtgärden skulle även ta jordbruksmark i anspråk. Enligt 3 kap 4 § Miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse för att tillgodose väsentliga allmänintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Åtgärden utgör visserligen en komplettering till befintlig bebyggelse i nordväst men sträcker sig in mot tidigare obebyggt område. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen (s. 51). Kraven enligt 2 kap PBL samt hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken (MB) bedöms inte uppfyllda.

Åtgärden uppfyller inte 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 inte kan tillåtas.

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggaren redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar på att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av fem bostadshus.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden.

---

§ 171 Dnr 2022/995 BN

DÖDEVI 5:9 Förhandsbesked nybyggnad tre bostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av tre bostadshus.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av tre bostadshus.

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Hornsjögatan. Området karakteriseras av spridd bebyggelse omgärdat av orörd natur med skog och öppna betesmarker.

Området ligger inom vattenskyddsområde – Tertiär skyddszon.

Området gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaderna anslutas till allmänt vatten- avloppsnät och anslutas till verksamhetsområde.

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

Det finns ett flertal både rödlistade och fridlysta arter rapporterade i området.

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Inga yttranden med synpunkter har inkommit.

Sökanden har kommunicerats förvaltningen förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-10-03.

Situationsplan i pdf, 2022-08-24.

Ansökan, 2022-08-24.

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.

Mark- och vattenområden ska enligt 2 kap 2 § PBL användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked ska bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) tillämpas.

Motivering

Enligt 4 kap. 1 och 2 §§ miljöbalken (MB) är Öland i sin helhet av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns här. Turismen och det rörliga friluftlivets intressen ska beaktas vid bedömning av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp.

Enligt den av Borgholms kommun antagna översiktsplanen gäller vid lokalisering av ny bebyggelse där lämpligheten tidigare inte är prövad genom detaljplan eller förhandsbesked att åtgärden ska uppfylla bestämmelserna i 2 kap Plan- och bygglagen. Den får inte heller strida mot 3 och 4 kap Miljöbalken. För att undvika olämplig spridning av ytterligare bebyggelse ska nya tomtplatser ha anslutning till befintlig bebyggelse eller lokaliseras på sådant sätt att den ansluter till den lokala traditionen till exempel. malmbebyggelse. Sammanhållna obebyggda områden ska så långt det är möjligt bevaras obebyggda såvida annat inte redovisas i översiktsplanen. Denna målsättning överensstämmer med riktlinjerna i miljöbalken och i redovisade riksintressen för naturvård, kulturmiljövård och rörligt friluftsliv.

Enligt förarbetena (prop. 1985/86:2) till naturresurslagen (NRL) sägs i motivuttalande till 3 kap 1 § (numera 4 kap 1 § MB) bl.a. följande beträffande Öland. (sid. 174):

"Det öppna landskap som dominerar Öland är speciellt känsligt för ingrepp av olika slag. Bebyggelse bör därför lokaliseras på ett sätt som är anpassat till landskapet och det befintliga bebyggelsemönstret. Särskild försiktighet bör i vissa fall iakttas med att tillåta spridd bebyggelse, speciellt i områden av den öppna karaktär som jag nyss nämnde och i områden som i huvudsak är opåverkade av bebyggelse eller i övrigt har en orörd prägel."

Betydande återhållsamhet ska enligt förarbetena till NRL iakttas med att tillåta ny enskild fritidsbebyggelse på Öland. Denna princip gäller även vid tillämpning av de numera gällande bestämmelserna i 3 och 4 kap MB (jfr prop 1997/98:45, s, 35).

Ansökt åtgärd har inte den koppling till befintlig bebyggelse som avses i översiktplanen för Borgholms kommun(ÖP02).

Åtgärden skulle också ta viss del jordbruksmark i anspråk. Enligt 3 kap 4 § Miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse för att tillgodose väsentliga allmänintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Området hyser även flera fridlysta och rödlistade arter såsom exempelvis Krutbrännare, Flugblomster, Backtimjan och Jordtistel för att nämna några. Detta gör att platsen är olämplig för bebyggelse.

Åtgärden utgör inte 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 inte uppfyllda.

Åtgärden uppfyller inte 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 inte kan tillåtas.

Dagens sammanträde
Bygglovshandläggaren redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Yrkande
Tomas Zander (C) yrkar på att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av tre bostadshus.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till
Miljö- och byggnadsnämnden.

---

§ 172 Dnr 2022/772 BN

ALVEDSJÖ 3:30 Bostadsanpassning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att neka bostadsanpassningsbidrag för installation av trapphiss i enbostadshus.

Ärendebeskrivning

Ansökan avseende bostadsanpassningsbidrag för installation av trapphiss i enbostadshus inkom 2022-06-17.

Enligt arbetsterapeutens intyg bor sökande i villa tillsammans med sin make. På nedervåningen finns kök, badrum med toalett och dusch, vardagsrum samt pannrum och tvättstuga. Maken har sedan en tid tillbaka sin sovplats i vardagsrummet. Bostaden har tre utgångar, på fram- och baksida samt vid altanen. På övervåningen finns en liten toalett samt sovrum. Den sökande är vid observation starkt smärtpåverkad vid gång i trappan. Den sökande önskar trapphiss för att kunna fortsätta använda sitt sovrum. Utrymme för sovplats finns på bottenvåningen.

Vid syn på platsen av handläggare för bostadsanpassningsbidrag 2022-07-20 konstaterades att bottenvåningen är rymlig och att det finns möjlighet att ordna ett avskilt sovrum antingen i den del av vardagsrummet där maken sover eller i det första rummet i den äldre byggnadsdelen mot väster. De åtgärder som skulle krävas för att ordna en avskild sovplats på bottenvåningen bedöms enklare och mindre kostsamma än att installera en hiss.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. 2022-08-18 inkom sökanden med yttrande och vidhåller sin ansökan med hänvisning till att hon och maken har olika sovvanor samt att den äldre delen av huset inte är vinterbonad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-09-21.

Fotografi, 2022-06-15.

Fotografi, 2022-06-15.

Intyg, 2022-06-15.

Ansökan, 2022-06-17.

Fullmakt, 2022-06-17.

Planritning, 2022-07-21.

Kommunicering, 2022-07-22.

Yttrande, 2022-08-18.

Bedömning

5 § Lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag

Bostadsanpassningsbidrag lämnas för att anpassa och komplettera fasta funktioner i och i anslutning till en bostad.

Bidrag lämnas endast om åtgärderna är nödvändiga för att bostaden ska vara ändamålsenlig för sökanden.

Eftersom alla funktioner är möjliga att ordna på bottenvåningen bedöms en trapphiss inte vara nödvändig för att bostaden ska bli ändamålsenlig.

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggaren redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar på att neka bostadsanpassningsbidrag för installation av trapphiss i enbostadshus.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden.

---

§ 173 Dnr 2022/184 BN

[redacted] Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att ta ut en byggsanktionsavgift av ägaren/na till fastigheten [redacted]

om 4760 kr (2021) för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked,

om 2380 kr (2021) för att ha påbörjat en installation av rökkanal utan startbesked.

Ärendebeskrivning

Bygglov beviljades för tillbyggnad av ett fritidshus på fastigheten [redacted] 2019-04-08, en anmälan om eldstad ingick i beslutet.

2021-06-22 fattades ett beslut om slutbesked i ärendet. I beslutet står det skrivet: ”Dock är inte rökkanal och eldstad installerad, ska dessa vid ett senare tillfälle installeras måste ny anmälan göras”. Därefter avslutades ärendet.

Förvaltningen fick in ett sotarprotokoll 2022-02-07 som visar på att en nyinstallation/väsentlig ändring av eldstad/rökkanal har skett utan att en ny 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.

Fastighetsägaren inkom med ett yttrande 2022-05-10 där hon beskriver ärendena på fastigheten samt sin personliga situation. I februari 2021, samma år som hon fick slutbesked för tillbyggnaden diagnosticerades hon med en elakartat cancer som innebar, operation, strålbehandling och cellgifter. Sjukdomen innebar en stor påfrestning både psykiskt och fysiskt samt sjukskrivning. Hon valde att avvakta med installation av eldstad för att vara säker på att kunna betala installationen. Med hänvisning till sin sjukdom och sin oro så missförstod hon vad som avsågs med ”ny anmälan” i slutbeskedet. Hade hon varit frisk och klartänkt hade hon kanske förstått eller ringt och frågat innan installationen.

Sökanden skriver att hon blev cancerfri under hösten 2021 och då anlitade ett byggföretag för att installera eldstaden.

Fastighetsägaren förstår att hon inte följt regelverket men vill åberopa förmildrande omständigheter i form av allvarlig sjukdom som under en period påverkade hennes tankeförmåga och gjorde att hon inte följde regelverket.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-08-31.

Besiktningsprotokoll sotare, 2022-02-07

Yttrande, 2022-05-10

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.

Enligt 11 kap 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.
Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Lagstiftaren ställer hårda krav för att kunna nyttja undantaget att ta ut en byggsanktionsavgift. Sanktionsavgiften ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Den sjukdom som åsyftas måste vara av så allvarlig och ingripande art att den faktiskt förhindrar den avgiftskyldige att arbeta liksom att uppdra åt någon annan att fullgöra hans eller hennes skyldigheter. Som bestämmelsen är utformad så krävs det en allvarlig sjukdom som i princip omöjliggjort den avgiftsskyldige att handla. Den ansvariga ska vara i ett sådant tillstånd som vid en jämförelse med rättegångsbalken skulle anses utgöra laga förfall (sådan sjukdom som utgör giltigt skäl för en kallad till att inte komma till en domstolsförhandling) för att undgå byggsanktionsavgift.

Med hänvisning till inkommet yttrande justerar byggenheten förslaget om sanktionsavgifternas storlek till att istället avse 2021 års prisbasbelopp. I övrigt vidhåller

byggenheten sin ställningstagande och föreslår nämnden att ta ut byggsanktions-avgift.

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggaren redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar på att ta ut en byggsanktionsavgift av ägaren/na till fastig-heten [redacted] om 4760 kr (2021) för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked samt om 2380 kr (2021) för att ha påbörjat en installation av rök-kanal utan startbesked.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden.

---

§ 174 Dnr 2022/576 BN

[redacted] Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att ta ut en byggsanktionsavgift av ägarna till fastigheten [redacted]

om 4830 kr (2022) för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked,

om 2415 kr (2022) för att ha påbörjat en installation av rökkanal utan startbesked.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen har fått in ett sotarprotokoll, 2022-04-29, 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 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.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-09-05.

Besiktningsprotokoll sotare, 2022-04-29.

Brev, 2022-07-01.

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

Bygglovhandsläggaren redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar på att ta ut en byggsanktionsavgift av ägarna till fastigheten [redacted] om 4830 kr (2022) för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked samt om 2415 kr (2022) för att ha påbörjat en installation av rökkanal utan startbesked.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden.

§ 175 Dnr 2022/945 BN

[redacted] Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att avvakta med bedömningen till miljö- och byggnadsnämndens sammanträde för att få mer information från förvaltningen gällande att ta ut en byggsanktionsavgift av ägarna till fastigheten [redacted] om 4830 kr (2022) för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att inte ta ut en byggsanktionsavgift av ägarna till fastigheten [redacted] om 2415 kr (2022) för att ha påbörjat en installation av rökkanal utan startbesked.

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 innan arbetet påbörjas så ska ett startbesked bli utfärdat.

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 till förvaltningen den 2 september 2022:

Det vi har gjort är att en entreprenör (Eldabutiken i Kalmar) har ersatt en Contura braskamin från 1977 med en Contura braskamin från 2022 och samtidigt bytt rökkanalen.

Den nya kaminen står på exakt samma plats som den tidigare och rökkanalen går likaså exakt som den förra. På taket används det befintliga ”plåtfodralet”. Ingen förändring av skorstenens utseende, höjd eller tillträde.

Jag har inte uppfattat detta som en nyinstallation utan som en ändring. Eldabutiken har inte heller informerat om att det skulle krävas ett kommunalt godkännande. Surt - det fanns gott om tid för en ansökan, om en sådan skulle behövas, eftersom det tog fem månader från beställning till installation.

Yttrandet besvarades den 7 september 2022 av förvaltningen:

Hej, Tack för återkopplingen och ert yttrande, det krävs en anmälan vid väsentliga ändringar, en sådan är när man just byter ut kaminen, flyttar eller byter ut rökkanalen.

När det kräver en anmälan så får man inte utföra eller påbörja en installation utan att ni har fått ett godkännande (startbesked) av kommunen. Vilka handlingar du behöver lämna in finns mer förtecknat med information under Eldstäder - Borgholms kommun

Ni behöver inte ha en kontrollansvarig för den åtgärden, och kommunen är skyldiga att ta ut en byggsanktionsavgift enligt den uträkningen som vi har kommunicerat er och det gäller för samtliga åtgärder som man olovligen har utfört. Det är nämnden som beslutar om en sådan ska tas ut. …”

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-09-23.

Besiktningsprotokoll sotare, 2022-08-11.

Kommunicering, 2022-08-30.

Beräkning byggsanktionsavgift, 2022-08-30.

Beräkning byggsanktionsavgift, 2022-08-30.

Yttrande, 2022-09-02.

Tjänsteskrivelse, 2022-09-23.

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, i yttrandet så har fastighetsägarna inte inkommit med synpunkter eller skäl till reducering av sanktionsavgiften.

Förvaltningen anser att avgiften är skälig och ligger i linje med den olovliga installation som har skett. Fastighetsägarna har inkommit med en anmälan i efterhand som avhandlas i ett separat ärende.

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggaren redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott diskuterar vad som kan tolkas som en ”väsentlig ändring” av eldstad och rökkanal.

Arbetsutskottet beslutar därmed att avvakta med bedömningen till miljö- och byggnadsnämndens sammanträde gällande att ta ut en byggsanktionsavgift av ägarna till fastigheten [redacted] om 4830 kr (2022) för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked.

De föreslår å andra sidan miljö- och byggnadsnämnden att inte ta ut en byggsanktionsavgift av ägarna till fastigheten [redacted] om 2415 kr (2022) för att ha påbörjat en installation av rökkanal utan startbesked.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden.

§ 176

Övriga frågor och information

Dagens sammanträde

- Ordförande informerar om Böda-Torp 9:11.

- Förvaltningen informerar om:
  - Borgholm 13:1 BN 2021/238, bygglov för nybyggnad av bränslestation. Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.

  - Hässleby 1:7 BN 2021/365, bygglov för upplag samt nybyggnad av våghus. Länsstyrelsen upphäver nämndens beslut.