Borgholms kommun

Sammanträdesprotokoll

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum
2022-05-18

Paragrafer
99-120

Protokollet är gallrat enl OSL 2009:400 samt GDPR Eu 2016/679

Plats och tid	KS-rummet, plan 3 i Stadshuset 09:00-12:45	
Beslutande ledamöter	Joel Schäfer (S), ordförande	
	Marcel van Luijn (M), 2:e vice ordförande	
	Martin Ottosson (V) tjänstgörande ersättare	
	Marie-Helen Ståhl (S)	§§99 - §§118
	Peder Svensson (C)	
	Stefan Bergman (FÖL)	§§99 - §§113, §§115 - §§120
	Torbjörn Nilsson (SD)	§§102 - §§120
Övriga närvarande	Irina Söderberg, miljö- och byggchef	
	Hilda Karlsson tf bygglovschef	
	Martina Ullfors, nämndsekreterare	
	Ulf Grandin, byggnadsinspektör	
	Christina Berkey, miljöinspektör	§§99 - §§109
	Izabelle Sjöbäck, controller	§§102
	Åsa Bejemar, plansamordnare	§§107 - §§108
	Tomas Nilausen, planarkitekt	§§107 - §§108
	Marta Drag, planarkitekt	§§107 - §§120
	Kent Svensson, bygglovshandläggare	§§110
	Emma Rosblad, byggnadsinspektör	§§111 - §§120
Justerare	Marie-Helen Ståhl	med Peder Svensson som ersättare
	Peder Svensson	
Justeringens plats och tid	2022-05-23 kl 16:00 i Akvariet, plan 2 Stadshuset	

Underskrifter

Sekreterare ……..
Elin Nilsson Walldén

Ordförande ……..
Joel Schäfer

Justerare ……
Marie-Helen Ståhl Peder Svensson

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

Protokollet anslås

Datum då anslaget sätts upp 2022-05-23 Datum då anslaget tas ned 2022-06-13

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggnadsnämndens arkiv

Innehållsförteckning:

§ 99	Godkännande av kallelse och dagordning		3
§ 100	Val av justeringsdatum och justeringsperson		4
§ 101	Anmälan om jäv		5
§ 102	Tertialbokslut april 2022	2022/3	6 - 16
§ 103	Statistik Miljö- och byggnadsnämnden 2021/2022	2022/1	17 - 18
§ 104	Extra beslut under sommar och ledigheter, juli månad, miljö- och byggnadsnämnden, beslut	2022/4	19
§ 105	Handlingar för kännedom till miljö- och byggnadsnämnden, information		20
§ 106	Redovisning av delegationsbeslut, information		21
§ 107	Planprioriteringar, miljö- och byggnadsnämnden. Information	2022/4	22
§ 108	LOFTA 2:2 Detaljplan för Lofta 2:2 med flera. Beslut om samråd	2021/1538	23 - 24
§ 109	BN 2022/267 HÖGSRUM 15:1 Ansökan om djurhållning i område med detaljplan		25 - 27
§ 110	BÖDA-TORP 10:15 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus fritidsboende	2021/815	28 - 30
§ 111	MELLBÖDA 8:3 Förhandsbesked nybyggnad av ett bostadshus	2022/405	31 - 34
§ 112	SJÖSTORP 1:35 Förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus	2021/884	35 - 38
§ 113	EGBY-SANDBY 18:4 Bygglov för nybyggnad av poolhus	2022/303	39 - 41
§ 114	BÖDA KRONOPARK 2:18 Bygglov för tillbyggnad av bostadshus permanentboende	2022/363	42 - 44
§ 115	STÖRLINGE 19:7 Åtgärder utförda utan anmälan. Installation eldstad	2022/183	45 - 46
§ 116	BÖDA-TORP 4:79 Bygglov för tillbyggnad av bostadshus fritidsboende	2022/427	47 - 49
§ 117	Avtalssamverkan. Beslut om uppdrag	2022/4	50 - 51
§ 118	BN 2022/411 Diskussion och beslut om riktlinje avseende buller		52 - 53
§ 119	BÖDA-TORP 17:42 Bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus fritidsboende	2022/173	54 - 57
§ 120	BN 2022 Övriga frågor och information		58

§ 99 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 lyfter att en ny punkt, BN 2022/411 Diskussion och beslut om riktlinje avseende buller, tillkommer på dagordningen och frågar om nämnden kan lägga den till dagordningen och konstaterar att så är fallet.

Beslut skickas till

-

§ 100 Dnr - BN

Val av justeringsdatum och justeringsperson

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att jämte ordförande justera dagens protokoll väljs Marie-Helen Ståhl (S) och som ersättare Peder Svensson (C).

att justeringsdatum och tid beslutas till 2022-05-23 kl 16:00.

Ärendebeskrivning

Justering av protokollet ska ske senast fjorton dagar efter sammanträdet.

Dagens sammanträde

Ordförande frågar om nämnden kan välja Marie-Helen Ståhl (S) och som ersättare Peder Svensson (C) att jämte ordförande justera dagens protokoll måndagen den 23 kl 16:00, och konstaterar att så är fallet.

Beslut skickas till

-

§ 101 Dnr - BN

Anmälan om jäv

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att notera att Stefan Bergman (FÖL) anmäler jäv till § 114 och lägga informationen 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) anmäler jäv till § 114 och deltar inte i beredning eller beslut av ärendet.

Beslut skickas till

-

§ 102 Dnr 2022/3 BN

Tertialbokslut april 2022

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att lägga tertialbokslutet med godkännande till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden ansvarar för myndighetsutövning avseende plan- och bygglagen, miljöbalken, livsmedelslagen och alkohollagen. Nämnden svarar för tillsyn och kontroll av omkring 1 200 verksamheter inom kommunen, däribland många kommunala verksamheter.

Miljö- och byggnadsnämnden uppvisar för perioden januari till april en negativ budgetavvikelse om -292 tkr. Fortsatt negativ avvikelse på intäkter för livsmedel på grund av att debitering och budget inte följer varandra.

Prognosen för helår sätts till budget i balans.

Måluppfyllelsen för perioden anses delvis uppfyllt. Mycket arbete kring processer, digitalisering och utveckling av e-tjänster är påbörjat och kommer att fortsätta under året. Behovsutredning på miljöenheten ska göras under året.

1 Förvaltningsberättelse

1.1 Händelser av väsentlig betydelse

Bygglovsenheten

Stabil orderingång för lov- och anmälningsärenden, antalet ansökningar för förhandsbesked fortsätter att öka. På kart- och mät minskar antalet kartbeställningar något, däremot fortsätter antalet utsättningar att öka. Rekrytering av byggnadsinspektörer är klart och rekrytering av kart- och mätingenjör pågår.

Miljöenheten

Miljösamverkans projekt under 2022 är Tillsyn vid byggande och rivning, Luftkvalitet vid skolor och förskolor, Påverkan på enskilda dricksvattentäkter och små avlopp. Ett tillsynsprojekt och två informationsprojekt.

Enheten är underbemannad, en rekryteringsprocess genomförs för att ersätta en inspektör som valt att avsluta sin anställning. Rekrytering av sommarjobbare på livsmedel har genomfört och rekrytering av enhetschef pågår.

Översyn och uppdatering av verksamhetsregister pågår samt behovsutredning pågår på miljöenheten.

Administrativa enheten

Administrativa enheten har under januari, februari och mars 2022 arbetat med att täcka upp för personal som har bytt tjänst och börjat arbeta i andra förvaltningar i Borgholms kommun. Arbetssituationen har varit enormt ansträngd för personalen. Samtidigt var det viktigt att genomföra de planerade interna kompetenshöjande utbildningarna vilket har stärkt personalen i deras profession. Utbildning/kompetenshöjning är viktigt hur strukturen än ser ut. Administrationen har även arbetat med rutiner och processer, detta arbete fortsätter under hela året i miljö- och byggavdelningen.

En rekrytering av en administratör har genomförts och en person har erbjudits tjänsten och preliminärt börjar vederbörande den 1/6 2022.

1.2 God ekonomisk hushållning och ekonomisk ställning

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden uppvisar för perioden januari till april en negativ budgetavvikelse om -292 tkr. Fortsatt negativ avvikelse på intäkter för livsmedel på grund av att debitering och budget inte följer varandra.

Prognosen för helår sätts till budget i balans.

Måluppfyllelsen för perioden anses delvis uppfyllt. Mycket arbete kring processer, digitalisering och utveckling av e-tjänster är påbörjat och kommer att fortsätta under året. Behovsutredning på miljöenheten ska göras under året.

<u>Kommunens verksamheter</u>

Nämndens mål

Kommunfullmäktiges mål utgår ifrån Agenda 2030 och nämnderna följer upp dessa fyra mål. En bedömning om målet prognostiseras bli uppnått (grön), mestadels uppnått (ljusgrönt), delvis uppnått (orange) eller ej uppnått (röd) görs. Vidare återfinns analys av målet. Avslutningsvis redovisas en tabell för respektive mål där utfall och/eller prognos av mätetal visas tillsammans med måluppfyllelse på respektive mätetal.

Kommunfullmäktigemål: 8 Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt

Kommentar

Målet prognostiseras som delvis uppfyllt.

Avdelningen arbetar med digitalisering och olika processer för att effektivisera och rättssäkra verksamheterna samt ge bättre stöd för medborgare. Detta ska leda till kortare handläggningstider och en förbättrad service för medborgare. Medborgare ska få lättare att göra rätt och hitta information på ett enklare sätt.

Nämnden arbetar med att se över möjligheterna till kommunal samverkan. Det är ett viktigt verktyg i arbetet för att kunna säkerställa god och likvärdig service. Särskilt viktigt är det för små kommuner som har svårt att rekrytera specialistkompetenser.

Mätetal	Periodicitet	Målvärde	Utfall	Prognos
Information till alla - Tillstånd, tillsyn, näringsliv m.m	År	80		
Antal utförda nybyggnadskartor inom kart- och mät.	Tertial	450	108	325
Antal utförda utsättningar inom kart- och mät.	Tertial	50	18	50
Andel reducerade ärenden inom byggenheten får inte överskrida 2%.	Tertial	2 %	1,7 %	2

Aktiviteter	Startdatum	Slutdatum	Status
Mätning av sökflöde på hemsidan	2022-10-01	2022-10-31	Ej påbörjad
Genomföra undersökningen kopplat till "Information till alla"	2022-04-01	2022-12-31	Ej påbörjad
Informationsträffar och utbildningar för näringslivet	2021-03-01	2022-11-30	Ej påbörjad
Ta fram fler inspelade utbildningsmaterial inom miljöenheten	2022-02-01	2022-02-28	Vänteläge
Ta fram förslag på självfinansieringsgrad för verksamheterna.	2022-02-01	2022-06-15	Ej påbörjad

Kommunfullmäktigemål: 12 Hållbar konsumtion och produktion

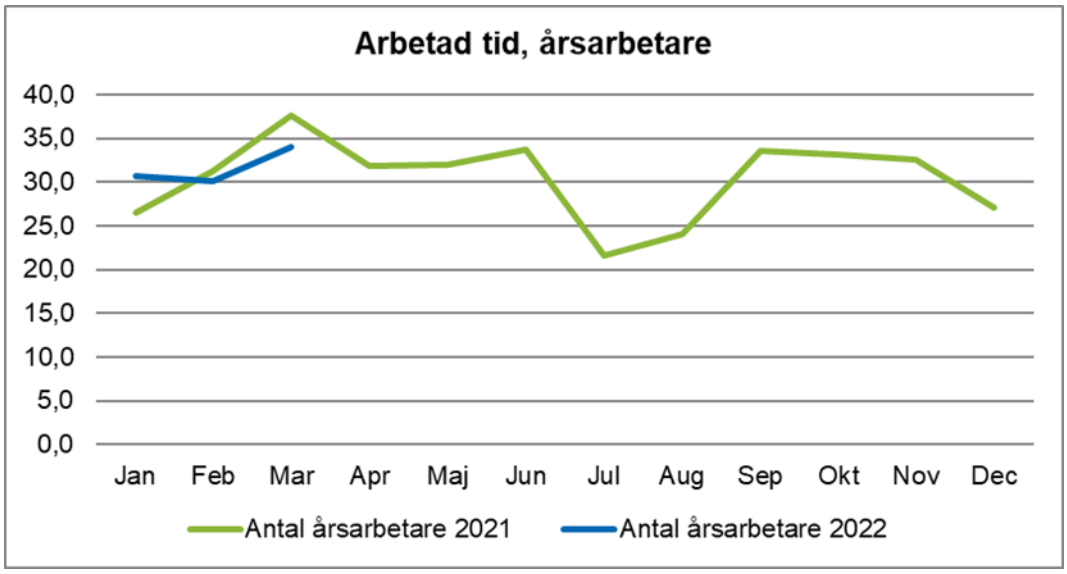
Kommentar

Målet prognostiseras som mestadels uppfyllt.

Arbete har genomförts under 2021 med att införa nya e-tjänster. Inom miljöenheten är det totalt nio e-tjänster varav sju infördes i slutet av året och förväntas ge effekt under 2022. Inom byggenheten finns det e-tjänster till samtliga åtgärder (inklusive strandskydd). Inom kart- och mätenheten är det endast e-tjänst. Arbetet kommer att fortsätta även under 2022 för ytterligare ta fram nya och förbättra befintliga e-tjänster.

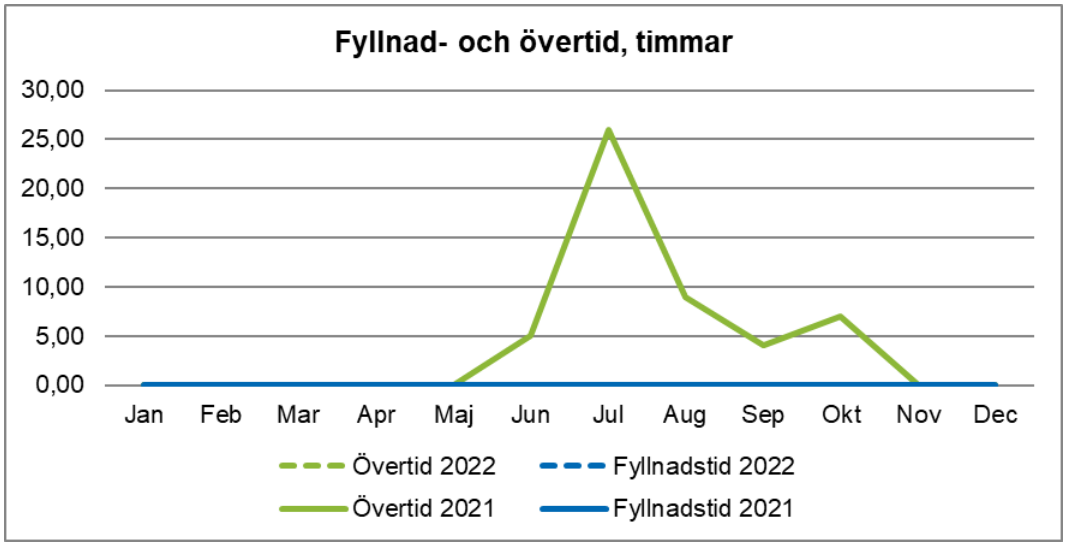
Mätetal	Periodicitet	Målvärde	Utfall	Prognos
● Andel ärenden som kommer in via e-tjänst inom livsmedelsverksamheten.	Tertial	50 %	90 %	90 %
◆ Andel ärenden som kommer in via e-tjänst inom byggenheten	Tertial	60 %	47,6 %	50 %
● Andel ärenden som inkommer via e-tjänst inom alkohol- och tobakshand-läggning	Tertial	70 %	93 %	93 %
▬ Andel ärenden som inkommer via e-tjänst inom miljö- och hälsoskyddsverk-samheten	Tertial	30 %		

Sjukfrånvaroanalys

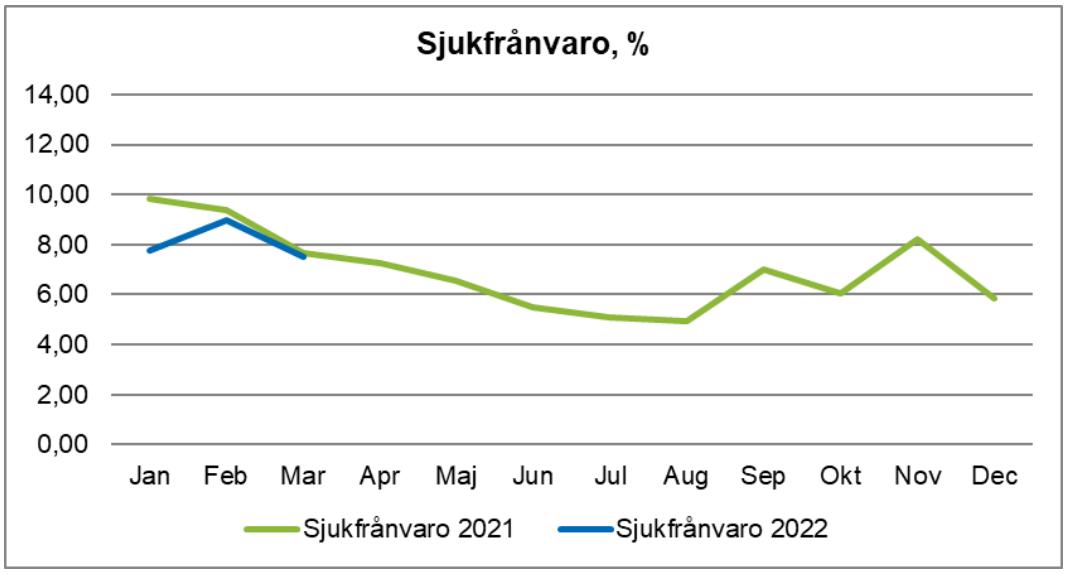


Arbetad tid	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Antal årsarbeta-re 2021	26,6	31,3	37,6	31,8	32,0	33,7	21,6	24,1	33,5	33,1	32,6	27,1
Antal årsarbeta-	30,	30,1	34,1									

Arbetad tid	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
re 2022	7											



Arbetad tid	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Övertid 2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00	26,00	9,00	4,00	7,00	0,00	0,00
Fyllnadstid 2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Övertid 2022	0,00	0,00	0,02									
Fyllnadstid 2022	0,00	0,00	0,00									



Sjukfrånvaro	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Sjukfrånvaro 2021	9,84	9,36	7,64	7,27	6,53	5,51	5,11	4,95	7,01	6,06	8,24	5,86
Sjukfrånvaro 2022	7,75	8,96	7,49									

	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Korttidssjuk-frånvaro 2021	2,44	2,01	0	0,87	1,48	1,08	0,79	0,91	2,12	2,02	3,57	1,78
Korttidssjuk-frånvaro 2022	3,39	3,79	3,18									

Arbetad tid ligger något lägre än föregående år. Detta kan förklaras av de vakanser som funnits och fortfarande finns, på avdelningen.

Sjukfrånvaron följer samma utveckling som varit föregående år. Pandemin har en viss inverkan på sjukfrånvaron då medarbetare varit hemma även vid lättare symptom. Inom avdelningen har det funnits möjlighet att, vid lättare symptom, arbeta hemifrån vilket troligtvis gjort att sjukfrånvaron inte varit ännu högre. Pågående rekryteringar på bygg under perioden och två tjänster är tillsatta.

Ekonomisk analys

Analys av avvikelse för perioden

Miljö- och byggnadsnämnden uppvisar för perioden januari till april en negativ avvikelsen om **-** 292 tkr. Ersättning för sjuklönekostnader för mars har bokförts i april, detta har för enheterna inneburit totalt 36 tkr.

Centralt

Nämnden uppvisar en positiv avvikelse vilken härleds till outnyttjad budget för kurser. Avvikelsen för det centrala ansvaret har reducerats något, detta beroende på att personalkostnaderna är högre än budgeterat.

Miljö

Den negativa avvikelsen på miljöenheten från föregående månad har ökats ytterligare. Även denna månad förklaras det av budgeteringen av intäkter på livsmedel. Avvikelsen för dessa intäkter är för perioden -805 tkr. Negativ avvikelse återfinns även på miljö- och hälsoskydd, detta på grund av lägre intäkter och högre perso-

nalkostnader än budgeterat för perioden. Alkoholhandläggning har för perioden redovisade intäkter men ingen intäktsbudget, detta skapar en positiv avvikelse.

Bygg, kart- och mät samt bostadsanpassning

Under april har debiteringar på kart- och mät gjorts, vilket reducerat den negativa avvikelse som fanns. Dock är inte redovisade intäkter i nivå med budget än. Intäkterna för byggärenden ligger för perioden 410 tkr över budgeterad nivå. Debiteringen av bygglov ligger nu i fas. Vakanser på bygg har skapat en positiv avvikelse, och så även i april. Kostnaderna för bostadsanpassning har för april varit högre än budgeterad nivå och avvikelsen för perioden är -135 tkr.

Administration

Den negativa avvikelse som funnits på administrationen har under april vänt till en budget i balans. Detta beror till stor del av vakanta tjänster där rekrytering pågår.

Analys av årsprognos

Miljö- och byggnadsnämndens prognos för år 2022 är en budget i balans.

Centralt

Prognosen för nämnden sätts till 0, vilket förutsätter att budget för kurser utnyttjas. Centralt väntas högre personalkostnader än budgeterat, vilket gör att den positiva avvikelse som skapats under årets första månader kommer att reduceras.

Miljö

Prognosen för miljöenheten sätts till -500 tkr. 500 tkr av detta härleds till högre personalkostnader än budgeterat. Beslut kring reducering av tillsynstaxa inom lantbruk är föreslaget från Kommunstyrelsen. I prognosen för Miljö- och byggnadsnämnden antas att denna kostnad kompenseras. Övriga kostnader och intäkter väntas vara i balans.

Bygg, kart- och mät samt bostadsanpassning

Prognosen sätts till 65 tkr. På kart och mät ligger intäkterna under budgeterad nivå för perioden och förutsatt att intäkterna håller samma nivå under året väntas man inte nå upp till budget. Budgeten har inför 2022 ökats, och jämfört med föregående år är man i ungefär samma nivå. Något lägre personalkostnader och kostnader för mätinstrument än budgeterat väntas reducera avvikelsen.

För bygg väntas personalkostnaderna att överstiga budget under hösten på grund av tillsättning av vakanser. Då intäkterna ligger över budgeterad nivå för perioden, väntas detta gälla även för hela året.

Bostadsanpassningen väntas ha en budget i balans vid årets slut.

Administration

Vakanser på enheten på grund av att medarbetare har fått nya uppdrag inom kommunen väntas ge en positiv avvikelse på personalkostnader. Rekrytering kommer att ske under året.

Ekonomisk sammanställning ansvar

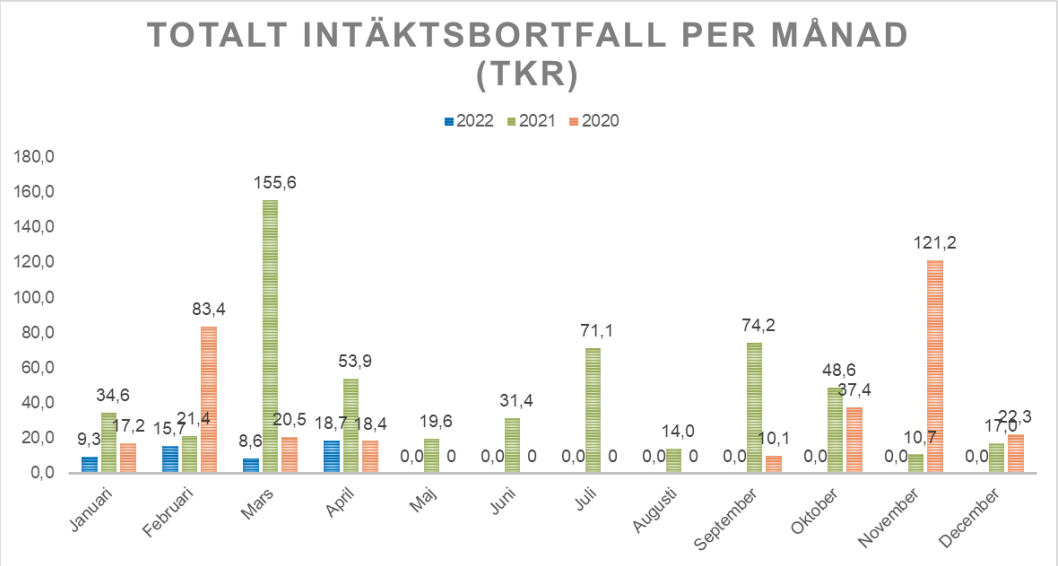
		Årsbudget	Budget jan-april	Utfall jan-april	Avvikelse jan-april	Årsprognos
	Total					
4000	Miljö- och byggnads-nämnd	652	211	189	22	0
4100	Miljö och bygg	863	274	131	143	35
4200	Miljöenhet	3 182	952	1 782	-829	-400
4300	Byggenhet	-1 222	-518	-1 024	505	65
4309	Bostadsan-passning	1 444	478	614	-136	0
4400	Administra-tion	4 369	1 388	1 385	3	300
	Summa	**9 288**	**2 785**	**3 077**	**-292**	**0**

Reducerade avgifter

Antalet ärenden som på byggenheten överskridit tiden och därmed innebär en reducerad avgift för kunden var för april månad 2 stycken, totalt intäktsbortfall om 18,7 tkr, vilket är 2 % av den totala intäktssumman för månaden. April månad 2021 hade 10 ärenden med reducerad avgift, intäktsbortfall på 53,9 tkr och 4 % av intäktssumman.

2022 April					
Fastighet	**Dnr**	**Ärendemening**	**Reducering i %**	**Reducering i kr**	**Att betala för kund**
SÖDRA MUNKETORP 1:49	B 2021-001648	Bygglov för ny-byggnad av bo-stadshus perma-nentboende	100	13980	13980
VEDBORM 1:43	B 2022-000490	Anmälan rivning av bostadshus	100	4752	1188

2022 April			
	permanentboende		
2		**18732**	**15168**



2022	**Antal ärenden**	**Total summa (tkr)**	**Totala intäkter**	**Intäktsbortfall (%)**
Januari	4	9,3	651,2	1%
Februari	4	15,7	576,4	3%
Mars	2	8,6	1 005,1	1%
April	2	18,7	806,8	2%
	12	**52,4**	**3 039,5**	**2%**

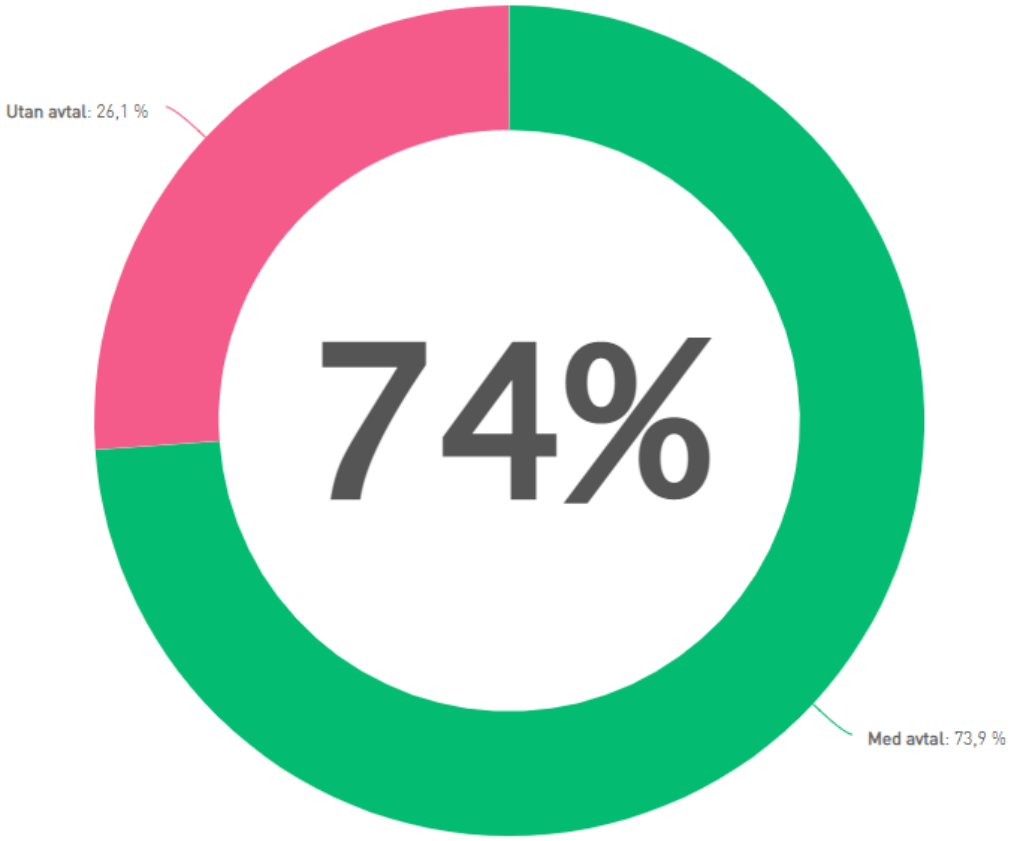
I tabellen ovan redovisas antal reducerade ärenden per månad, total summa samt hur många procent av totala intäkterna för månaden som beloppet motsvarar. Totalt för 2022 har reduceringar gjorts på 12 ärenden, till en summa av 52,4 tkr. För hela 2021 var antalet aktuella ärenden 91, till en summa av 552,1 tkr. För 2020 var antalet aktuella ärenden 123, till en summa av 331 tkr.

Inköp och avtalstrohet

Enligt av kommunfullmäktige beslutade mål "Hållbar konsumtion och produktion" ska kommunen säkerställa hållbara konsumtions- och produktionsmönster. Både konsumtion och produktion behöver vara hållbart, upphandlingar som görs behöver ta hänsyn till hållbarhet och det ska vara enkelt att göra rätt gällande hållbar konsumtion och produktion.

Borgholms kommun införde e-handel under våren 2019. Det finns flera mål kopplat till att införa e-handel, till exempel att det ska bli lättare att göra rätt för de medarbetare som gör inköp, att avtalstroheten ska öka, att processerna ska bli mer effektiva samt att uppnå kostnadsbesparingar. Genom att ansluta leverantörer till e-handelssystemet kan den som beställer enklare söka och hitta avtalade varor och tjänster och se de aktuella priserna. Det blir då lättare att handla rätt varor och tjänster från rätt leverantör till rätt pris.

Nedan visas avtalstroheten för miljö- och byggnadsförvaltningen, baserat på inköp som är betalda under perioden. Inköpen är exklusive köp av huvudverksamhet, lokalhyror samt bidrag. Avtalstroheten för perioden är 74 %. Den del som avviker mest från avtal är kategorierna tjänsterna och material. Sett till hela kommunen så är avtalstroheten 86 % under perioden. Inköp gjorda från 36 olika leverantörer under perioden, varav 19 är avtalsleverantörer.



Åtgärder och konsekvensanalys

Under året behöver avdelningen arbeta med behovsutredningar för att synliggöra arbetet och att skapa en verklighetsförankrad budget.

Förväntad utveckling

Vi ser att det finns en svårighet att rekrytera personal med rätt kompetens. Genom att samverka med andra kommuner kan vi säkra kompetensen och även öka intäkter genom att sälja tjänster.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-05-11.

Tertialbokslut, 2022-05-11.

Dagens sammanträde

Miljö- och byggchefen samt controllern redogör för tertialbokslutet.

Ordförande tackar för redogörelse och information.

Miljö- och byggnadsnämnden lyfter att till nästa tertialbokslut så ser de gärna byggavdelningens mätetal i procent av omsättning utöver procent av andel, samt att procenten av inköp som görs utanför kommunens avtal redovisas i kronor utöver procent.

Beslut skickas till

Beslutet skickas till avdelningschef och personal för kännedom.
Beslutet skickas till avdelningens controller.

---

§ 103 Dnr 2022/1 BN

Statistik Miljö- och byggnadsnämnden 2021/2022

Beslut

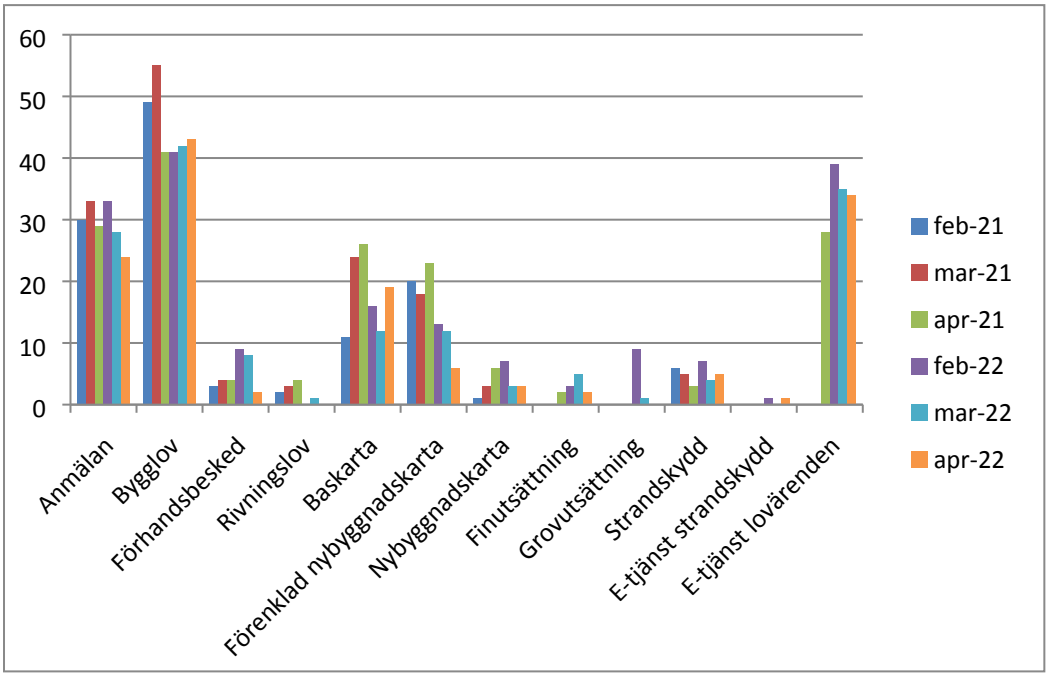
Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att tacka för informationen och lägga den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Statistiken avser jämförelse mellan februari, mars och april 2021 och 2022.

Februari - april 2021/2022, jämförelse						
	feb-21	**mar-21**	**apr-21**	**feb-22**	**mar-22**	**apr-22**
Anmälan	30	33	29	33	28	24
Bygglov	49	55	41	41	42	43
Förhandsbesked	3	4	4	9	8	2
Rivningslov	2	3	4	0	1	0
Baskarta	11	24	26	16	12	19
Förenklad nybyggnadskarta	20	18	23	13	12	6
Nybyggnadskarta	1	3	6	7	3	3
Finutsättning	0	0	2	3	5	2
Grovutsättning	0	0	0	9	1	0
Strandskydd	6	5	3	7	4	5
E-tjänst strandskydd	0	0	0	1	0	1
E-tjänst lovärenden	0	0	28	39	35	34



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-05-11.

Bilaga statistik, 2022-05-10.

Bedömning

I månadens statistik ser vi att byggloven ligger stabilt både jämfört med tidigare år och tidigare månader men en viss nedgång av anmälningsärenden jämfört med tidigare månader och år 2021. Förhandsbeskeden är tillbaka på liknande nivåer som 2021. Beställningar på baskartor ligger något högre än tidigare månader medan vi har färre beställningar på nybyggnadskartor.

Konsekvensanalys

Sannolikt påverkar det något röriga omvärldsläget antalet ärenden som inkommer. Branschen har fortfarande en stor osäkerhet i leveranser och offerter vilket gör att många drar sig från att inleda större projekt. Fler beställningar av baskartor tyder på att det kommer komma fler ansökningar utanför detaljplanerat område. Detta kan ha att göra med hur mycket tomter inom detaljplanerade områden det finns att tillgå.

Dagens sammanträde

Tillförordnade bygglovschefen redogör för statistik för miljö- och byggnadsnämnden.

Ordförande tackar för genomgången av statistik.

Beslut skickas till

-

§ 104 Dnr 2022/4 BN

Extra beslut under sommar och ledigheter, juli månad, miljö- och byggnadsnämnden, beslut

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att ge miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott delegation att få fatta beslut av viktig karaktär under juli månad.

Ärendebeskrivning

Varje år beslutas sammanträdesdagarna och som förslag på stoppdagar för inlämning av handlingar, sammanträdesdagar samt justeringsdatum.

Miljö- och byggnadsnämnden tog 2021-11-25 §285 beslut om nämndsdatum för 2022.

Vid akuta frågor eller ärenden behöver miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott få delegation av miljö- och byggnadsnämnden, att få fatta beslut under juli månad, på ett extra miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskottsmöte, om det finns några ärenden av sådan karaktär 2022-07-26 med justering 2022-07-28.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-05-11.

Miljö- och byggnadsnämnden, 2021-11-25 § 285.

Dagens sammanträde

Ordförande informerar nämnden om ärendet.

Beslut skickas till

Beslutet skickas till avdelningschef och personal för kännedom.

---

§ 105 Dnr - BN

Handlingar för kännedom till miljö- och byggnadsnämnden, information

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisning och genomgång av inkomna meddelanden och handlingar för kännedom och lägga dem till handlingarna (Bilaga 1).

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden har enligt förvaltningslag 2017:900 det yttersta ansvaret för sin verksamhet. Därför ska handlingar som miljö- och byggnadsnämnden behöver ha för kännedom överlämnas inför nämndssammanträdena. Handlingarna finns att ta del av hos miljö- och byggnadsnämnden.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för sammanställningen och redovisningen av inkomna meddelanden och handlingar.

Beslut skickas till

-

§ 106 Dnr - BN

Redovisning av delegationsbeslut, information

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisning av delegationsbeslut och lägga dem till handlingarna (Bilaga 2).

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden har det yttersta ansvaret för sin verksamhet. Enligt 6 kapitlet 37 § och 7 kapitlet 5-8 §§ i kommunallagen (SFS 2017:725) får en nämnd, med vissa undantag, delegera till ett utskott, en förtroendevald i nämnden eller en anställd i kommunen att besluta på nämndens vägnar i ett visst ärende eller en viss grupp av ärenden.

Beslut som är fattade med stöd av delegation skall redovisas till miljö- och byggnadsnämnden.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för redovisningen av delegationsbeslut.

Beslut skickas till

-

§ 107 Dnr 2022/4 BN

Planprioriteringar, miljö- och byggnadsnämnden. Information

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att tacka för informationen och lägga 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, 2022-05-09.

Dagens sammanträde

Plansamordnaren informerar om aktuella planprioriteringar.

Ordförande tackar för informationen.

Beslut skickas till

-

§ 108 Dnr 2021/1538 BN

LOFTA 2:2 Detaljplan för Lofta 2:2 med flera. Beslut om samråd

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för samråd.

Lagstöd
PBL 4 kap, PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nya bostadsfastigheter inom Loftaområdet. Planen möjliggör för ca 16 st. nya fastigheter.

Gällande detaljplan/byggnadsplan/stadsplan
Planområdet berör tre befintliga detaljplaner/byggnadsplaner, byggnadsplan nr 101, laga kraft 1971, byggnadsplan nr 184, laga kraft 1984, detaljplan nr 306, laga kraft 2008.

En undersökning av detaljplanens miljöpåverkan har upprättats där bedömningen är att detaljplanens genomförande inte medför någon betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslog 2022-05-04 § 88 miljö- och byggnadsnämnden att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för samråd.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-05-04 § 88.

Tjänsteskrivelse 2022-05-09.

Planbeskrivning med genomförandebeskrivning 2022-05-09.

Plankarta 2022-05-05.

Dagvattenutredning senast reviderad 2022-02-14.

Geologisk kulturvärdesbedömning 2021-09-27.

Antikvariskt utlåtande 2021-08-30.

Naturvärdesinventering + objektsbilaga + bilaga 2020-12-18.

Tillägg till naturvärdesinventering 2022-01-31 .

Undersökning om betydande miljöpåverkan 2022-05-10.

Bedömning

Marken inom planområdet är utpekad i den fördjupade översiktsplanen för Djupviksområdet (FÖP) som utredningsområden för bebyggelse eller bebyggelseutveckling med särskild hänsyn.

Intentionen i FÖP:en var att jobba med förtätning av Djupvik/Lofta och att skapa förutsättningar för fler permanentboende men att samtidigt ha respekt för den öppna karaktären som präglar bebyggelsen i området. Det framtagna förslaget har också utgått från de natur- och kulturutredningar som tagits fram under processen och har jobbat för att i så stor utsträckning som möjligt undvika och skapa avstånd till de värden som pekats ut.

På senare år har även kommunalt vatten och avlopp anlagts inom hela Djupvik och Lofta och kapacitet finns för att ansluta de föreslagna fastigheterna.
Under framtagandet av FÖP:en inkom också flertalet planbesked vilka visar på ett intresse för en viss bebyggelseutveckling i Djupviks- och Loftaområdet.

Den tunna jordmånen inom området och dåliga förutsättningarna för infiltration har föranlett en dagvattenutredning. Dagvattenutredningen har gjorts via konsult och redovisar dagvattenlösningar för omhändertagande och bortledande av dagvatten samt beräkningar som visar att vatten som är stående inom området idag inte kommer att höjas eller trängas undan på ett skadligt sätt.

Sammantaget är bedömningen att, detaljplaneförslaget ligger i linje med de strategiska intentioner som Borgholms kommun har för Loftaområdet och att planförslaget i detta inledande skede har formats på ett sådant sätt att det kan skickas ut till berörda boende och olika remissinstanser för påsyn och insamlande av synpunkter för att skapa underlag för den framtida processen.

Lagstöd
PBL 4 kap, PBL 5 kap.

Dagens sammanträde

Planarkitekten redogör för ärendet.

Ordförande tackar för bra redogörelse och information.

Yrkande

Marie-Helen Ståhl (S) yrkar bifall till att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för samråd.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Beslutet skickas till sökande.

§ 109 Dnr 2022/267 BN

BN 2022/267 HÖGSRUM 15:1 Ansökan om djurhållning i område med detaljplan

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om djurhållning i område med detaljplan.

Lagstöd

Lagstöd som ligger till grund för bedömningen är 2 kap. 3 § första stycket, 2 kap 6 §, 9 kap 3 § miljöbalken (1998:808), 39 § första stycket förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd samt 3 § i Borgholms kommuns lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljö, antagna av kommunfullmäktige i Borgholms kommun den 13 juni 2015.

Ärendebeskrivning

Sökande inkom 2022-03-15 med en ansökan om att hålla hästar inom detaljplan på fastigheten Högsrum 15:1. Ansökan omfattar två hästar som ska hållas på fastigheten under perioden 1 oktober till 1 maj. Ett betesavtal finns upprättat för perioden 1 maj till 30 september 2022.

Endast tre omgivande fastigheter har hörts, och det är inte möjligt att utläsa namnen på dem som skrivit under. Enligt anmälningsblanketten skall fastigheter inom 100 m informeras och ges möjlighet att yttra sig om den planerade djurhållningen.

Stallgödsel kommer att förvaras i en container på gödselplatta. Uppgifter om hur gödseln kommer att tas omhand saknas.

Underrättelse inför beslut har gjorts där sökande har getts tillfälle att yttra sig senast 2022-04-22. Inget yttrande har inkommit.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslog 2022-05-04 § 86 miljö- och byggnadsnämnden att avslå ansökan om djurhållning i område med detaljplan.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-05-04 § 86.

Tjänsteskrivelse, 2022-04-21.

Anmälan om djurhållning inom detaljplan, 2022-03-15.

Betesavtal, 2022-03-15.

Situationsplan, 2022-03-15.

Underrättelse inför beslut, 2022-03-30.

Bedömning

Fastigheten är belägen inom tätbebyggt område i Rälla inom detaljplan. Fastighetens totala yta inklusive byggnader uppgår till 4163 m2, vilket ger en högst begränsad yta för rasthagar. Det föreligger risk för olägenheter i form av lukt, flugor och spridning av allergener på grund av det korta avståndet till skola, förskola och bostäder. Skolor och förskolor är känsliga miljöer som kräver särskild hänsyn. Terrängen mellan fastigheten och omgivande bostadshus och skola är öppen vilket gör att olägenheter från djurhållningen har lättare att sprida sig än om det hade funnits skyddande vegetation eller om området varit kuperat.

I fördjupningen av översiktsplan, antagen 2012-01 för Rälla, Stora Rör och Ekerum 2011, framgår det att Rälla är ett område som har stora möjligheter till en framtida positiv befolkningsutveckling. Detta ska uppnås genom att placera nya bostadsområden i närheten av kommunikationer, affär, skola och vackra natur- och rekreationsområden. Kommunen vill att Rälla utvecklas vidare som serviceort för hela planområdet. I fördjupningen av översiktsplanen preciseras också att det är mycket vik-tigt med tillräckligt stora skyddsavstånd vid etablering av djurhållning i närheten av bostäder. Den aktuella fastigheten Högsrum 15:1 ligger i nära anslutning till de områden som pekas ut som lämpliga för förtätning där nya bostäder skulle kunna uppföras.

Eftersom arealen tillgänglig för hagar åt hästarna under perioden 1 oktober – 1 maj är begränsad finns en risk att näringsbelastningen från hästarnas gödsel och urin blir hög. Detta i kombination med att vegetations-täcket trampas sönder på grund av hård belastning under vinterhalvåret då tillväxten av vegetationen är mycket begränsad och nederbördsmängden är högre. Det faktum att det tidigare hållits hästar på fastigheten medför också en ökad miljörisk då näringsinnehållet i marken sannolikt redan är högt. Ovan nämnda omständigheter är högriskfaktorer för näringsutlakning och förorening av yt- och grundvatten. Näringsutlakning leder till övergödning av sjöar, vattendrag och hav samtidigt som värdefull växtnäring går förlorad från odlingssystemet i stället för att ingå i ett kretslopp.

Det faktum att hästhållningen planeras mellan 1 oktober och 1 maj på-verkar inte den bedömningen som tidigare gjorts i ärendet 2019-1558. Detta då de största näringsförlusterna som bidrar till övergödning av sjöar, hav och vattendrag sker under höst och vinter. Det påverkar inte heller bedömningen att risken för spridning av allergener och andra olägenheter som kan medföra fara för människors hälsa, är för stor på grund av fastighetens storlek och lokalisering.

Skyddsföreskrifterna för Rälla vattenskyddsområde är under revidering. I det nya förslaget till utbredning av skyddsområdet kommer fastigheten Högsrum 15:1 att delvis hamna inom sekundärt skyddsområde. Hårt belastade hästhagar kan utgöra en risk för förorening av både yt- och grundvatten.

Lagstöd

Lagstöd som ligger till grund för bedömningen är 2 kap. 3 § första stycket, 2 kap 6 §, 9 kap 3 § miljöbalken (1998:808), 39 § första stycket för-ordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd samt 3 § i Borgholms kommuns lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljö, antagna av kommunfullmäktige i Borgholms kommun den 13 juni 2015.

Konsekvensanalys

Fastigheten Högsrum 15:1 ligger inom det detaljplanerade området Högsrum-Rälla tall. Fastigheten ligger nära skola och bostäder. Med en framtida förtätning av samhället kommer sannolikt ytterligare bostäder att uppföras i nära anslutning till den aktuella fastigheten. Risk för olägenheter föreligger i form av lukt, flugor och hästallergener. Påverkan på miljön i form av näringsläckage från hårt belastade rasthagar där växtnäring lagras upp. Näringsutlakning leder i förlängningen till övergödning av sjöar, vattendrag och hav.

Hästar kan vara är en viktig inkomstkälla för jordbruket genom försäljning av foder. Hästar kan också göra nytta genom att hålla betesmarker öppna.

Dagens sammanträde

Miljöinspektören redogör för ärendet.

Ordförande tackar för bra redogörelse och information.

Yrkande

Torbjörn Nilsson (SD) med instämmande av Peder Svensson (C) yrkar avslag till ansökan om djurhållning i område med detaljplan.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i 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

Beslut delges sökande med information om hur man överklagar ett beslut.

§ 110 Dnr 2021/815 BN

BÖDA-TORP 10:15 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus fritidsboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att meddela negativt förhandsbesked för avstyckning av två tomter i syfte att uppföra två fritidshus.

Lagstöd:

Åtgärden uppfyller inte kraven enligt 2 kap.2 och 4§§ PBL (plan-och bygglagen) och hushållningsbestämmelserna i 3 kap 2§ och 4 kap MB (miljöbalken).

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

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 avstyckning av två tomter på fastigheten Böda-Torp 10:15 i syfte att uppföra två fritidshus. Arealen på den planerade avstyckningen uppgår till ca 2400 kvm och ligger i anslutning till en gammal brukningsväg (fägata) som omgärdas av stenmurar med trädrader.

Platsen består av gräsmark/ängsmark och är benämnd som bete i jordbruksverkets jordbruksblock.

Området som ansökan avser ingår i den fördjupade översiktsplanen för Byxelkrok (antagen 2017) och har beteckningarna B1, N2 och N3 och benämns ”öppet landskap för rekreation”.

Den föreslagna avstyckningen /bebyggelsen har placerats intill område som benämns B1 i den fördjupade översiktsplanen, som anger ”ålderdomlig gårdsbebyggelse med tillhörandeöppna arealer”, med kulturmiljövärdet som inrymmer samspelet mellan äldre gårdsbebyggelse och det omgivande landskapet. Till kulturvärdena hör även åkrar, betesmark, gamla brukningsvägar (fägator) i det värdeskapande området. Åkrarna har stor kulturhistorisk betydelse i området.

Samspelet mellan den äldre gårdsbebyggelsen och det omgivande landskapet med ingående detaljer som stenmurar, gamla träd/trädrader, grindar och bruksvägar och öppna vyer är viktiga upplevelsevärden. Ur kulturhistorisk synvinkel bedöms den negativa påverkan på samspelet mellan föreslagen framtida bebyggelse och landskap som stor med det föreslagna läget.

Område N3 övergår i område N2 vid den planerade bebyggelsen. Område N2 omfattas enligt den fördjupade översiktsplanen av stora värden. Delar av området omfattas av riksintresse för naturvård, kulturmiljö och friluftsliv. Områdets viktigaste funktion är att bidra till att samspelet mellan landskapet, de gamla gårdarna, deras odlingsmark och de öppna vyerna behålls.

Område betecknat med N3 är speciellt avsatt för rekreationsutveckling som kan utvecklas genom att knyta samman naturområdena med kusten. Höga natur-och kulturmiljövärden beläget nära bebyggelsen gör området mycket intressant. Området är variationsrikt och vackert, det är dominerat av öppna betade gräsmarker inramat av stenmurar med träd och buskridåer samt solitära träd, träddungar och skogspartier.

Inom denna typ av område bör exploatering inte ske. Den ansökta åtgärden kan innebära påtaglig skada för kulturmiljön. Tyngden av det allmänna intresse som kommer till uttryck i den fördjupade översiktsplanen, att utveckla området till ett värdefullt rekreationsområde samt bevara de kulturhistoriska värdena väger tyngre än det enskilda intresset av att exploatera för ny bebyggelse.

Åtgärden bedöms inte uppfylla kraven enligt 2 kap. 2 och 4 §§ PBL (plan-och bygglagen) samt anses strida mot hushållningsbestämmelserna i 3 kap. 2§ och 4 kap. MB (miljöbalken).

Frågan ska också ses i relation till den bebyggelseutveckling som ett positivt förhandsbesked kan leda till det vill säga följden av att beslutet kan leda till ytterligare liknande beslut, vilka ytterligare kan de påtaglig skada på kulturvärdena.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott genomförde 2022-03-22 en besiktningsresa till platsen i samband med tidigare ansökan på fastigheten och bedömde då att platsen inte var lämplig för bebyggelse.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslog 2022-05-04 § 89 miljö- och byggnadsnämnden att meddela negativt förhandsbesked för avstyckning av två tomter i syfte att uppföra två fritidshus.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-05-04 § 89.

Tjänsteskrivelse, 2022-04-25.

Yttrande, 2022-04-21.

Ansökan, 2021-05-28.

Inkommande skrivelse, 2021-05-28.

Situationsplan i pdf, 2021-05-28.

Bedömning

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.

Lagstöd:
Åtgärden uppfyller inte kraven enligt 2 kap.2 och 4§§ PBL (plan-och bygglagen) och hushållningsbestämmelserna i 3 kap 2§ och 4 kap MB (miljöbalken).

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

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra redogörelse och information i ärendet.

Ordförande lyfter att miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-03-22 genomförde en besiktningsresa till platsen i samband med tidigare ansökan på fastigheten, och bedömde då att platsen inte var lämplig för bebyggelse.

Yrkande

Torbjörn Nilsson (SD) med instämmande av Marie-Helen Ståhl (S) yrkar för att meddela negativt förhandsbesked för avstyckning av två tomter i syfte att uppföra två fritidshus.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i 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

Beslut delges sökande med information om hur man överklagar ett beslut.

§ 111 Dnr 2022/405 BN

MELLBÖDA 8:3 Förhandsbesked nybyggnad av ett bostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att delegera till och ge förvaltningen i uppdrag att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus när sökande har godkänt och signerat den nya kartan.

Lagstöd

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.

Upplysningar

Vid prövning av ansökan om bygglov ska kraven enligt 8 kap plan- och bygglagen (PBL) vara uppfyllda. Byggnader ska även uppfylla 2 kap 6 § Plan- och bygglagen(PBL) genom att vara lämpligt placerade på tomten samt ha en för platsen lämpligt färg, form och helhetsverkan som passar in i landskapet.

Berörda grannar ska även vid ansökan om bygglov ges möjlighet till yttrande innan bygglov beviljas.

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen då förhandsbeskedet vann laga kraft. Görs inte bygglovsansökan inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla. Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

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: 10 692 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 förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

Sökande har 2021-08-26 fått positivt förhandsbesked på två fastigheter men söker nu på en tredje.

Fastigheten gränsar till område med sammanhållen bebyggelse. Området karakteriseras av skog med omkringliggande blandad bebyggelse och åkermarker.

Området gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp. Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vatten- avloppsnät som avtalskund eller tas upp i verksamhetsområde.

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

Det finns inga rödlistade eller fridlysta arter rapporter i området.

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB.

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

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2022-05-04 § 90 att ge förvaltningen i uppdrag att till miljö- och byggnadsnämndens sammanträde kommunicera med sökande och be denne komplettera med information om hur tomtindelningen är tänkt att göras, samt med en ny situationsplan där placering av det tänkta bostadshuset markeras.

Handläggare har efter erinran från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott om tomtstorlekar haft kontakt med sökande om ny karta. Sökande har tyvärr ej möjlighet att inkomma med detta på grund av privata omständigheter. Ny karta upprättades 2022-05-06 i samråd med sökande via telefon för att få en enhetlig storlek på alla tre tomtplatser på platsen samt att godtagbart avstånd från kanal hålls för tomt nr 1.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-05-04 § 90.

Tjänsteskrivelse, 2022-05-06.

Ansökan, 2022-03-22.

Situationsplan, 2022-03-22.

Karta, 2022-05-06.

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.

Enligt 9 kap 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med

detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

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.

Motivering

Åtgärden får en koppling till befintlig bebyggelse i öster och utgör därmed en komplettering till befintlig bebyggelse. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen.

Framtida byggnader kan kopplas till kommunala VA-tjänster.

Möjlighet till att anordna infart finns i den södra delen av stamfastigheten.

Inga fridlysta eller rödlistade arter finns rapporterade på platsen som då inte bedöms ha några större naturvärden.

Viss justering av redan beviljade tomter görs då ny karta togs fram i samråd med sökande, detta ger en enhetlighet på alla tomter och godtagbart avstånd hålls till kanalen för tomt nr 1.

Dagens sammanträde

Förvaltningen lyfter att på grund av privata omständigheter så har sökande inte haft möjlighet att till dagens sammanträde signera den nya kartan som har upprättats i samråd med förvaltningen.

Ordförande lyfter därmed frågan om nämnden kan delegera till och ge förvaltningen i uppdrag att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus när sökande har signerat den nya kartan.

Yrkande

Marcel van Luijn (M) med instämmande av Stefan Bergman (FÖL) och Marie-Helen Ståhl (S) yrkar bifall till delegera till och ge förvaltningen i uppdrag att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus när sökande har signerat den nya kartan då de ser positivt på den nya tomtindelningen.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i 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 till sökande.
Beslutet skickas till miljö- och byggnadsavdelningen.

---

§ 112 Dnr 2021/884 BN

SJÖSTORP 1:35 Förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

att byggnader får uppföras med högst en våning med en byggnadshöjd om max 3 meter och 30 graders takvinkel.

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

Lagstöd

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.

Upplysningar

Vid prövning av ansökan om bygglov ska kraven enligt 8 kap plan- och bygglagen (PBL) vara uppfyllda. Byggnader ska även uppfylla 2 kap 6 § Plan- och bygglagen (PBL) genom att vara lämpligt placerade på tomten samt ha en för platsen lämplig färg, form och helhetsverkan som passar in i landskapet.

Berörda grannar ska även vid ansökan om bygglov ges möjlighet till yttrande innan bygglov beviljas.

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen då förhandsbeskedet vann laga kraft. Görs inte bygglovsansökan inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla. Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

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: 10 485 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 förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse då det gränsar till planlagt område. Området som ansökan avser ligger utmed väg kyrkgatan. Området karakteriseras av mindre bebyggelseområden med detaljplan omgivna av skog och åkermark.

Miljöavdelningen har bedömt att enskilt avlopp går att ordna.

Sökanden har visat att det finns tillräckligt med vatten för byggnadens behov samt att det håller godtagbar kvalité.

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 på platsen, längre bort i området finns ett fåtal arter rapporterade såsom ekoxe, långbensgroda, nattskärra.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. 6 yttranden med synpunkter har inkommit.

Ägarna till fastigheten Sjöstorp 1:30, Grankulla 10:8, Grankulla 10:9, Sjöstorp 1:29, Sjöstorp 1:23 och Sjöstorp 1:24 skriver sammantaget i sina yttranden att de är oroliga för vattensituationen på platsen samt frågan om avlopp då flera infiltrationer finns i området. Alla nämner Kyrkgatan som en gammal väg som är smal och i sämre skick som de ej anser tål mer trafik samt att de anser den vara värdefull ur kulturhistorisk synpunkt då den nämns i Linnés öländska resa. (se bilagda yttranden för mer information)

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. Sökanden har i yttrande daterat 2021-10-24 skrivit att de vidhåller sin ansökan samt pekar på följande:

Det finns lämplig tillfart, möjlighet för att hitta vatten som är tjänligt är stor enligt dem, inga skyddsvärda arter rapporterade, tomten gränsar till befintlig bebyggelse och fastigheten blir tillräckligt stor för att kunna placera avlopp och vatten på tillräckligt avstånd från varandra.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslog 2022-05-04 § 96 miljö- och byggnadsnämnden att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus, att byggnader får uppföras med högst en våning med en byggnadshöjd om max 3 meter och 30 graders takvinkel och att huvudbyggnad inom tomtplatsen får uppta en största byggnadsarea om 120 m².

2022-05-11 inkom ombud för ägarna av Sjöstorp 1:29 med ett yttrande. Detta yttrande har delgetts nämnden som information. Sökande har ej kommunicerats det inkomna yttrandet som inkom långt efter att tiden för grannehörande gått ut. Detta på grund av att det ej ändrar förvaltningens ställningstagande i ärendet.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-05-04 § 96.

Tjänsteskrivelse, 2022-04-29.

Yttrande ombud till granne, 2022-05-11.

Vattenprovsintyg, 2022-04-28.

Brunnsprotokoll, 2022-03-28.

Grannyttrande 2021-09-22.

Grannyttrande 2021-09-21.

Grannyttrande 2021-09-19.

Grannyttrande 2021-09-17.

Grannyttrande 2021-09-13.

Yttrande sökande, 2021-10-24.

Situationsplan i pdf, 2021-07-02.

Ansökan, 2021-06-19.

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.

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.

Motivering

Åtgärden utgör en komplettering till befintlig bebyggelse då befintlig bebyggelse finns precis söder om ansökt plats. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen(ÖP02).

Det finns en godtagbar tillfartsväg och infart till fastigheten. Kyrkgatan har inget registrerat kulturvärde enligt kontroll både i våra kartor, länsstyrelsens och riksantikvarieämbetets kartor.

Miljöenheten har bedömt att enskilt avlopp går att ordna. Dock ska den genomsläppliga jordarten och eventuella vattenbrunnar på platsen tas i beaktande vid val av placering och utförande, detta prövas vid en framtida anmälan till miljöenheten.

Sökande har visat genom borrprotokoll att det finns tillräckligt med vatten för byggnadens behov. Vattenanalys har skickats in som visar att vattnet är tjänligt.

Inga skyddsvärda arter är rapporterade på platsen enligt kontroll i artportalen.

Förhandsbeskedet villkoras med utformning och storlek med hänsyn till byggnationen i det intilliggande planområdet.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra information och redogörelse i ärendet.

Ordförande informerar nämnden om att ett grannyttrande via ombud har inkommit sedan arbetsutskottets sammanträde.

Yrkande

Marie-Helen Ståhl (S) med instämmande av Marcel van Luijn (M) och Peder Svensson (C) yrkar bifall till att lämna ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i 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 till sökande.

Beslutet delges fastighetsägare som inkommit med synpunkter (Sjöstorp 1:30, Grankulla 10:8, Grankulla 10:9, Sjöstorp 1:29, Sjöstorp 1:23 och Sjöstorp 1:24) med information om hur man överklagar ett beslut.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.

---

§ 113 Dnr 2022/303 BN

EGBY-SANDBY 18:4 Bygglov för nybyggnad av poolhus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av poolhus med 98 m² byggnadsarea.

Lagstöd

Åtgärden uppfyller inte kraven enligt 2 kap 6§ PBL, 8 kap 13§ PBL och 9 kap 30§ 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

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse, längs med östra landsvägen i Egby, norr om Egby kyrka. Bebyggelsen i området har en tydlig radbystruktur.

Området omfattas av riksintresse för kulturmiljö, Östra Ölands odlingsbygder. Området ingår även i Länsstyrelsens kulturmiljöprogram för Egby-Sandby.

Vidare ligger hela fastigheten inom strandskyddat område.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). I skrivande stund har inga yttranden inkommit.

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med yttrande 2022-04-11 och vidhåller sin ansökan samt meddelar att dispens från strandskyddet ska sökas.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslog 2022-05-04 § 91 miljö- och byggnadsnämnden att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av poolhus med 98 m² byggnadsarea.

Förvaltningen har inte kommunicerat miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts synpunkter gällande poolhusets placering med sökande inför dagens sammanträde.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-05-04 § 91.

Tjänsteskrivelse, 2022-04-25.

Fasad, plan och sektionsritning, 2022-02-28.

Situationsplan i pdf, 2022-02-28.

Ansökan, 2022-02-28.

E-post meddelande, 2022-04-11.

Bedömning

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse.

Bebyggelsen längs med landsvägen mellan Egby-Sandby Strandgata och Egby-kanalen har en tydlig radbystruktur. Huvudbyggnaderna är placerade i en rad ett stycke in från vägen nära tomtgräns i norr. Mot vägen är ekonomibyggnader placerade.

Huvudbyggnaden på aktuell fastighet är placerad likt detta mönster, i söder ligger en komplementbyggnad. Befintliga byggnader har träpanel målad i svart och brutet tak täckt med tegelpannor.

Ansökan avser en byggnad i puts och glas, med ett pulpettak täckt med papp. Byggnaden är placerad framför huvudbyggnaden vid den norra tomtgränsen.

Enligt 2 kap 6 § Plan- och bygglagen (PBL) ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken 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 13§ PBL får ett bebyggelseområde som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Sökt åtgärd bedöms både till sin utformning och placering bryta mot bebyggelsemönstret på platsen och uppfyller därmed inte kraven i ovanstående paragrafer i PBL

Åtgärden uppfyller därför inte kraven i 9 kap 30§ PBL

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra redogörelse och information i ärendet.

Miljö- och byggnadsnämnden delar arbetsutskottets bedömning gällande poolhusets tänkta placering då de anser att det inte passar in i miljön på framsidan av fastigheten utan skymmer huvudbyggnaden och borde istället placeras på baksidan.

Yrkande

Marcel van Luijn (M) med instämmande av Torbjörn Nilsson (SD) och Marie-Helen Ståhl (S) yrkar avslag till ansökan om bygglov för nybyggnad av poolhus med 98 m² byggnadsarea.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i 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 delges sökande med information om hur man överklagar ett beslut.

---

§ 114 Dnr 2022/363 BN

BÖDA KRONOPARK 2:18 Bygglov för tillbyggnad av bostadshus permanentboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med 35 m² byggnadsarea.

att Stefan Bergman godtas som kontrollansvarig.

Lagstöd

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

Åtgärden bedöms som en liten avvikelse.

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.

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.

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 förslag till kontrollplan uppvisas.

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 bostadshus.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 144.

Enligt gällande detaljplan är största sammanlagd byggnadsarea 150 m².

Föreslagen byggnation medför en byggnadsarea på 50 m², befintliga byggnader på fastigheten uppgår till 153 m² byggnadsarea. Tillsammans med befintliga byggnader på fastigheten skulle den sammanlagda byggnadsarean efter tillbyggnaden uppgå till 203 m².

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). I det enda yttrande med synpunkter som inkommit ställer sig grannen positiv till åtgärden.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. I sitt yttrande daterat 2022-04-25 skriver sökande att skälet till att göra tillbyggnaden är för att tillgänglighetsanpassa bostaden. Vidare menar sökande att det är en föråldrad detaljplan samt att det beviljats överytor i området tidigare. 2022-05-02 inkommer ytterligare ett yttrande från sökande där han öppnar för möjligheten att söka en del av tillbyggnaden som attefallstillbyggnad.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslog 2022-05-04 § 92 miljö- och byggnadsnämnden att avslå bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med 50 m² byggnadsarea, men att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med 35 m² byggnadsarea under förutsättning att sökande inför miljö- och byggnadsnämndens sammanträde inkommer med anmälan av attefallstillbyggnad för resterande 15 m².

Efter miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde 2022-05-04 där ledarmötena ställde sig positiva till åtgärden under förutsättning att 15 m² söks som en attefallsåtgärd har sökande uppmanats att göra en attefallsanmälan för en del av tillbyggnaden. Detta har sökanden muntligen ställt sig positiv till.

2022-05-06 inkom sökande med en anmälan om tillbyggnad på 15 m² enligt regeln för attefall för en del av byggnadsarean som bygglovsansökan avsåg.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-05-04 § 92.

Tjänsteskrivelse, 2022-04-22.

Planritning, 2022-03-30.

Planritning, 2022-03-30.

Fasadritning, 2022-03-30.

Ansökan, 2022-03-15.

Situationsplan i pdf, 2022-03-15.

Fasadritning, 2022-03-15.

Anmälan, 2022-05-06.

Planritning, 2022-05-06.

Bedömning

Lagstöd

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

Åtgärden bedöms som en liten avvikelse.

Dagens sammanträde

Stefan Bergman (FÖL) anmäler jäv och deltar inte i beredning eller beslut av ärendet.

Ordförande tackar för bra redogörelse och information i ärendet.

Yrkande

Marcel van Luijn (M) med instämmande av Marie-Helen Ståhl (S) och Peder Svensson (C) yrkar bifall till att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med 35 m² byggnadsarea och att Stefan Bergman godtas som kontrollansvarig.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i 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 till sökande.
Beslutet delges fastighetsägare 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.

---

§ 115 Dnr 2022/183 BN

XX Åtgärder utförda utan anmälan. Installation eldstad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift om 4830 kr av ägarna till fastigheten XX för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked.

Lagstöd

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 avgiftsskyldiga 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: Betalningsavi 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 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.

Sökande inkom 2022-03-24 med ett yttrande.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslog 2022-05-04 § 93 miljö- och byggnadsnämnden att ta ut en byggsanktionsavgift om 4830 kr av ägarna till fastigheten XX för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-05-04 § 93.

Tjänsteskrivelse, 2022-04-25.

Besiktningsprotokoll sotare, 2022-02-07.

Yttrande, 2022-03-24.

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 och information i ärendet.

Yrkande

Marie-Helen Ståhl (S) yrkar bifall till att ta ut en byggsanktionsavgift om 4830 kr av ägarna till fastigheten XX för att ha påbörjat en installation av eldstad ut-an startbesked.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i 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

Beslut delges sökande med information om hur man överklagar ett beslut.

§ 116 Dnr 2022/427 BN

BÖDA-TORP 4:79 Bygglov för tillbyggnad av bostadshus fritidsboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av ett fritidshus med 27 m² byggnadsarea.

Lagstöd

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

Avvikelsen bedöms inte som en liten avvikelse.

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

Upplysningar

Avgift: 13 068 SEK 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 ett fritidshus med 27 m² byggnadsarea.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 152.

Enligt gällande detaljplan är största byggnadsarea 100 m².

Föreslagen byggnation medför en byggnadsarea på 127 m².

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut.

2022-04-12 inkom sökanden med yttrande och vidhåller sin ansökan.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslog 2022-05-04 § 95 miljö- och byggnadsnämnden att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av ett fritidshus med 27 m² byggnadsarea.

Sökande informeras via telefon 2022-05-10 om miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut inför miljö- och byggnadsnämnden och beslutade då att vidhålla sin ansökan.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-05-04 § 95.

Tjänsteskrivelse, 2022-05-10.

Yttrande, 2022-04-12

Sammanställning, 2022-03-28

Planritning, 2022-03-28

Fasadritning, 2022-03-28

Situationsplan i pdf, 2022-03-28

Bedömning

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

Sökande begär att förvaltningen ska ompröva ställningstagandet och föreslå nämnden att bevilja bygglov för åtgärden.

Som skäl anges att omgivande bebyggelse är väldigt varierad och att hänsyn ska tas till undantagsmöjligheten samt att både detaljplanen och den fördjupade översiktsplanen ger möjlighet till förtätning i området.

Vid tidigare bygglovprövning på fastigheten har ett förslag som innebar en byggnadsarea om 142 m² prövats. Mark- och miljödomstolen konstaterade (dom 8 juni 2020 i mål nr P 1796.20) att då fastighetens storlek, som är av de mindre inom planen, inte medgav utnyttjande av undantaget i 4 § 3 mom i planbestämmelserna.

Åtgärden måste därför prövas som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL). Detta innebär att nämnden får ge bygglov om avvikelsen är liten, men nämnden är inte tvungen till detta.

I ovan nämnda dom framkom att en överyta om 17,5 m² inte kunde betraktas som en liten avvikelse.

Att den fördjupade översiktsplanen förordar en förtätning av området visar kommunens vision för området på sikt, men en sådan viljeyttring måste följas upp med en ändring av gällande detaljplan

Avvikelsen bedöms inte som en liten avvikelse och sökandens yttrande ändrar inte förvaltningens ställningstagande i ärendet.

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

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra redogörelse och information i ärendet.

Miljö- och byggnadsnämnden delar arbetsutskottets bedömning och vidhåller att sökande är välkommen att lämna in en ansökan där del av tillbyggnaden söks som attefallstillbyggnad.

Yrkande

Marcel van Luijn (M) med instämmande av Marie-Helen Ståhl (S) yrkar avslag till ansökan om bygglov för tillbyggnad av ett fritidshus med 27 m² byggnadsarea.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i 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

Beslut delges sökande med information om hur man överklagar ett beslut.

---

§ 117 Dnr 2022/4 BN

Avtalssamverkan. Beslut om uppdrag

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att ge miljö- och byggchefen i uppdrag att utreda möjligheten till samverkansavtal mellan närliggande kommuner i Kalmar län.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggavdelningen i Borgholms kommun har idag en strävan om att samverka med andra kommuner i olika former och frågor. Det kan vara gemensamma utbildningar för politiker och tjänstemän, semesterlistor samt saminspektioner. Handläggarna inom olika områden bygg, miljö och administration träffas gärna för att få utbyte av kunskap och erfarenhet av varandra vilket gynnar organisationerna.

Det finns flera statliga utredningar som tagits fram som föreslår att kommunerna måste stärka kommunernas kapacitet att fullgöra sina uppgifter och hantera sina utmaningar.

Samverkan mellan kommuner och regioner kan ske i flera former, genom kommunalförbund, gemensamma nämnder och finansiella samordningsförbund.

Riksdagen beslutade även i maj 2017 om att införa en generell möjlighet till förenklad avtalssamverkan mellan kommuner, landsting och regioner i kommunallagen. Förändringen innebär möjlighet till enklare och säkrare samarbete över kommungränserna.

Kommunfullmäktige i Borgholms kommun fattade beslut 2020-04-20, §63 om ökad samverkan med Mörbylånga kommun som ger möjlighet att sluta avtal om olika samarbeten.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslog 2022-05-04 § 98 miljö- och byggnadsnämnen att ge miljö- och byggchefen i uppdrag att utreda möjligheten till samverkansavtal mellan närliggande kommuner i Kalmar län.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts av miljö- och byggchefen.

Bakgrund

Kommunallagen (2017:725) 9 kap.37§ säger att kommuner får inom ramen för avtalssamverkan komma överens om att uppdra åt en anställd i den andra kommu-

nen att besluta på kommunens vägnar i ett visst ärende eller en viss grupp av ärenden.

I ärendet behöver olika utredningar göras av respektive kommun som t.ex. risk- och konsekvensanalys, de ekonomiska konsekvenserna samt en översyn av rutiner och delegationsordning.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-05-04 § 98.

Tjänsteskrivelse, 2022-04-29

Presentation avtalssamverkan, 2022-05-02.

Bedömning

Miljö- och byggavdelningen anser att förenkla möjligheterna till kommunal samverkan är ett viktigt verktyg i arbetet för att kunna säkerställa god och likvärdig service. Särskilt viktigt är det för små kommuner som har svårt att rekrytera specialistkompetenser.

Dagens sammanträde

Miljö- och byggchefen redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelse och information i ärendet, och konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Beslutet skickas till miljö- och byggchefen.
Beslutet skickas till miljö- och byggnadsavdelningens personal för kännedom.

---

§ 118 Dnr 2022/411 BN

BN 2022/411 Beslut om riktlinje för buller från musikljud utomhus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att anta Borgholms kommuns riktlinje för buller från musikljud utomhus.

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.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-05-04 § 85.

Policy för att minimera buller- och ljudstörningar KF 2015-04-18 § 82.

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 bedöms det som nödvändigt att ha en riktlinje som berör buller från musikljud i form av högtalarmusik och liveframträdanden utomhus.

Dagens sammanträde

Ordförande lyfter att i och med att det i nuläget inte finns någon gällande riktlinje i Borgholms kommun gällande buller från musikljud utomhus så ser man att det finns ett behov av att miljö- och byggnadsnämnden antar en sådan riktlinje inför sommaren.

Då det inte går att förbjuda helt att musik spelas efter vissa tidpunkter så vore ett system där ljudnivåerna regleras efter tider och decibel enligt följande att föredra:

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

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

07.00 - 23.00	LAeq	65dB
23.00 - 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.

DJ och livemusik på uteserveringar nära bostäder är generellt olämpligt efter kl. 23.00, då endast lågmäld bakgrundsmusik bör förekomma.”

Yrkande

Torbjörn Nilsson (SD) med instämmande av Marie-Helen Ståhl (S) och Stefan Bergman (FÖL) yrkar bifall till att anta riktlinjer för buller från musikljud utomhus i Borgholms kommun.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Beslut skickas till miljö- och byggchefen.
Beslut skickas till miljö- och byggnadsavdelningen.
Beslut skickas till kommunstyrelsen för kännedom.

§ 119 Dnr 2022/173 BN

BÖDA-TORP 17:42 Bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus fritids-boende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus fritidsboende med 115 m² byggnadsarea (115 m² bruttoarea och 0 m² öppenarea).

att Mats Johansson godtas som kontrollansvarig

Lagstöd

Den ansökta åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte.

Avvikelsen bedöms som en liten avvikelse.

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

Upplysningar

Med hänsyn till att byggnaden ska användas som fritidshus, bedömer miljö- och byggnadsnämnden att färdigställandeskydd inte behövs.

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
- Brandskyddsbeskrivning

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: 35 640 SEK 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 ett tvåbostadshus för fritidsboende.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 152.

Sökande har efter kommunicering med förvaltningen i ett tidigt skede ändrat sin ursprungliga ansökan både vad gäller placering och utformning för att mer stämma överens med gällande detaljplan. I den ursprungliga ansökan så ingick både ett loft samt att placeringen var med gaveln mot vägen vilket gav en beslutsgrundande byggnadshöjd på 4,25 m. Byggnaden upplevdes även som ett tvåplanshus och då planen enbart medger enplanshus så bedömdes detta ej kunna godtas.

Enligt gällande detaljplan är största byggnadsarea 100 m², är högsta byggnadshöjd 3 m, är högsta taklutning 30 grader, ska vara enplanshus, vind får ej inredas, ska bostadsbyggnader placeras 4,5 m från fastighetsgräns, får punktprickad mark inte bebyggas.

Föreslagen byggnation medför en byggnadsarea på 115 m², har en beslutsgrundande byggnadshöjd mot gata på 3 m, har en största taklutning på 22 grader, är ett enplanshus utan vind, placeras 4,5 m från närmaste fastighetsgräns, placeras inte på mark som inte får bebyggas.

Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Yttranden med negativa synpunkter har inkommit. Ägarna till fastigheten Böda-Torp 17:34 och 17:37 skriver i sina yttranden att de motsätter sig avvikelse från planen i form av byggnadsarea, de anser att planen ska följas. De opponerar sig även mot placeringen och utformningen och anser att ny bebyggelse ska följa befintlig i form av sadeltak och gavel mot vägen.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med ett yttrande och vidhåller sin ansökan.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslog 2022-05-04 § 97 miljö- och byggnadsnämnden att bevilja bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus fritidsboende med 115 m² byggnadsarea (115 m² bruttoarea och 0 m² öppenarea) och att Mats Johansson godtas som kontrollansvarig.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-05-04 § 97.

Tjänsteskrivelse, 2022-04-22.

Yttrande, 2022-04-08.

Remissvar, 2022-04-05.

Remissvar, 2022-04-05.

Remissvar, 2022-04-01.

Planritning, 2022-03-21.

Situationsplan i pdf, 2022-03-21.

Fasadritning, 2022-03-21.

Ansökan, 2022-02-05.

Bedömning

Grannar har opponerat sig mot placeringen på byggnaden med långsidan mot gatan istället för som de har med gaveln mot gatan. Dock finns det fastigheter i närheten som är byggda så att de upplevs som en långsida mot gatan som Böda-torp 17:41 som är ett T-hus med både en gavel och långsida mot gatan samt Böda-torp 17:16 i hörnan som är så brett att det upplevs som två långsidor mot gatan.

Det finns inga bestämmelser i planen om placering eller takutformning. Den placering som sökande har med långsida mot vägen gör att den höga delen av byggnaden hamnar mot baksidan och blir då mindre störande för omgivningen. Med den låga framsidan mot vägen så följer även byggnaden planen avseende byggnadshöjd.

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

- byggnadsarean 115 m² mot gällande max 100 m²,

Avvikelsen bedöms som en liten avvikelse.

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

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra redogörelse och information i ärendet

Yrkande

Marcel van Luijn (M) yrkar bifall till att bevilja bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus fritidsboende med 115 m² byggnadsarea (115 m² bruttoarea och 0 m² öppenarea) och att Mats Johansson godtas som kontrollansvarig.

Torbjörn Nilsson (SD) yrkar avslag med hänvisning till att utformningen och färgsättning inte passar in med befintlig bebyggelse i området.

Omröstning

Omröstning ska verkställas. De som stödjer Marcel van Luijns förslag till beslut röstar ja, och de som stödjer Torbjörn Nilssons (SD) förslag till beslut röstar nej.

Vid omröstningen avges 5 ja-röster och 1 nej-röster. Därmed konstaterar ordförande att nämnden beslutar bifalla Marcel van Luijns förslag till beslut.

	JA – 5	NEJ – 1
Joel Schäfer (S)	X	
Martin Ottosson (V)	X	
Marcel van Luijn (M)	X	
Peder Svensson (C)	X	
Stefan Bergman (FÖL)	X	
Torbjörn Nilsson (SD)		X

Reservation

Torbjörn Nilsson (SD) reserverar sig skriftligt mot beslutet, enligt nedan:

”Yrkar avslag till beslutet med hänvisning till att utformningen och färgsättning inte passar in med befintlig bebyggelse i området”.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i 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 till sökande.
Beslutet delges fastighetsägare som inkommit med synpunkter (Böda-Torp 17:34 och Böda-Torp 17:37) med information om hur man överklagar.
Beslutet meddelas Borgholms Energi AB.
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.
Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.

§ 120 Dnr - BN

BN 2022 Övriga frågor och information

Dagens sammanträde

- Miljö- och byggnadsavdelningen informerar om delegationsbeslut. Diskussion.

- Miljö- och byggnadsavdelningen informerar miljö- och byggnadsnämnden att de har fått i uppdrag att ta fram förslag till namnbyte på kvartersområdet Ryssland.

- Miljö- och byggnadsavdelningen informerar om attefallsbyggnader. Diskussion.

Beslut skickas till

-