



### Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

Plats och tid Stadshuset, mötesrum Akvariet, plan 2, kl 9:30-14:40

Beslutande ledamöter  
Joel Schäfer (S), ordförande  
Tomas Zander (C), 1:e vice ordf  
Marcel van Luijn, (M), 2:e vice ordf

Övriga närvarande  
Magnus Juhlin, plan- och byggchef  
Anna Stjärndahl, tillsynschef §38 – 48, §55  
Ulf Grandin, byggnadsinspektör  
Linda Wimmergren, administratör §43, §55  
Gunilla Rask, handläggare §41-42  
Sven Jansson, miljöinspektör §47- 48, 55

Justerare Tomas Zander (C)

Justerings plats och tid Miljö- och byggnadsnämnden kl 16:00

Underskrifter

Sekreterare

Martina Ullfors

Ordförande

Joel Schäfer (S)

Justerare

Tomas Zander (C)

Datum då anslaget sätts upp

2019-05-09

Datum då anslaget tas ned

2019-06-03

Förvaringsplats för protokollet



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

## Ärendelista

§ 38	Dnr - Godkännande av kallelse och dagordning.....	4
§ 39	Dnr - Val av justeringsman.....	4
§ 40	Dnr – Anmälan om jäv .....	4
§ 41	Dnr B2019-000344 Resedan 8, nytt vägnamn .....	5
§ 42	Dnr B2019-000043 Halltorp 1:9, nytt vägnamn .....	6
§ 43	Dnr 2019-000009 Ny PBL-taxa, diskussion .....	8
§ 44	Dnr 2019-000583 Förslag till nytt verksamhetsområde för vattentjänster i Kårehamn- Petgårdeträsk .....	10
§ 45	Dnr -2019-000611 Bullerpolicy, tillägg .....	13
§ 46	DnrS2017-000247 Detaljplan för del av Borgholm 11:1 ”Nydala”, granskningsbeslut.....	15
§ 47	Dnr 2019-000534 Handlingen gallrad enl GDPR 206/679 och OSL 2009:400, förslag till beslut om föreläggande med vite .....	17
§ 48	Dnr 2019-000525 Handlingen gallrad enl GDPR 206/679 och OSL 2009:400, beslut om sanktionsavgift.....	24
§ 49	Dnr B2019-000174 Högsrum 5:29, förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus med parkeringsplats.....	27
§ 50	Dnr S2018-000531 Kyrketorp 2:3, förhandsbesked för nybyggnad av fem bostadshus.....	30
§ 51	Dnr B2019-000143 Byxelkrok 1:6, bygglov för inredande av ytterligare lägenhet.....	32
§ 52	Dnr S2018-000450 Tryggestad 2:12, bygglov för nybyggnad av ridhus och parkeringsplatser .....	33



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 53	Dnr B2019-00010 Borgholm 11:44, bygglov för nybyggnad av 5 campingstugor samt 40 ställplatser för husbilar .....	35
§ 54	Dnr B2019-000226 Handlingen gallrad enl GDPR 206/679 och OSL 2009:400, åtgärder utförda utan anmälan, installation eldstad .....	37
§ 55	Dnr – Övrig information och frågor .....	39



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 38

Dnr -

## Godkännande av kallelse och dagordning

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott anser att kallelsen har gått ut i vederbörande ordning och godkänner den.

---

§ 39

Dnr -

## Val av justeringsman

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott beslutar att jämte ordförande justera dagens protokoll väljs Tomas Zander (C).

---

§ 40

Dnr –

## Anmälan om jäv

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott har ingen jävsituation anmäld.

## Sammanfattning

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 självant anmäla jäv och det kan ske till ordföranden före eller på sammanträdet.

---



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 41

Dnr B2019-000344

## Resedan 8, nytt vägnamn

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att fastigheten Resedan 8 samt framtida planerade fastigheter får adress PO Amnérs väg.

### Sammanfattning av ärendet, beslut

Dåvarande Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2018-06-14 § 36 att lämplig gata ska uppkallas efter bortgångne PO Amné. Han var tillsammans med Kay Wiestål initiativtagare och grundare till Viktoriadagen och Viktorialoppet. PO betydde mycket för idrotten i Borgholm, inte minst för IFK Borgholm där han var medlem från unga år. PO var aktiv inom fotboll (över 300 A-lagsmatcher) men även en duktig löpare och i bordtennis. Senare blev han även ungdomstränare, kassör och ordförande i föreningens styrelse. 1988 utsågs han till Årets Ölänning.

I samband med att flerbostadshuset på Resedan 8 fått startbesked och en väg in till fastigheten ska anläggas, kom ett förslag om att fastigheten får vägnamn uppkallat efter PO Amné.

I beslutet från 2018 står olika stavningar av PO:s namn. Familjen bekräftar att det ska vara PO Amné och är positiva till valet av plats.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-05-06

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott, beslut, §36, 2018-06-14

### Beslutet skickas till

Beslutet skickas till fastighetsägaren

Beslutet skickas för kännedom till angränsande fastigheter som kommer bli berörda av det nya vägnamnet

Beställning av vägnamnsskylt görs av fastighetsägaren hos Borgholm Energi AB

Beslutet skickas även till PO Amnérs familj för kännedom



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 42

Dnr B2019-000043

## Halltorp 1:9, nytt vägnamn

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att vägen på fastigheten Halltorp 1:9 namnges Almidas väg.

### Sammanfattning av ärendet

Området har planlagts och ett större antal fastigheter har nybildats. Nytt vägnamn behövs för att fastigheterna ska kunna få adresser som är lätta att lokalisera. Kommunikation har skett med markägaren och den fastighetsägare som sedan tidigare bor i det berörda området. Ett flertal namnförslag har diskuterats.

Förslaget att uppkalla vägen efter Almida Larsson kom in från den fastighetsägare som bor på platsen. Det första förslaget blev då Almidas västra och östra väg. Ytterligare ett förslag kom in från samma fastighetsägare, att Almida får en väg och hennes man Ernst den andra.

Almida var en omtyckt kvinna som gick bort 1973. Hon ägde stora delar av området längs Halltorpsgatan. Släktingar är vidtalade och har bidragit med information om Almida, så även en fastighetsägare som köpt den gård i Västra Sörby där hon bodde på äldre dagar. Ernst var Almidas man och han gick bort 1955. Ernst sprängde branddammur i byarna, något som var väldigt viktigt.

Förslagen som presenteras för arbetsutskottet är:

Förslag 1:

Almidas västra väg och Almidas östra väg

Förslag 2:

Almidas väg och Ernst sprängares väg

### Bedömning

Längre österut längs Halltorpsgatan finns Västra Alvarsdalsvägen och Östra Alvarsdalsvägen. Därför väljs vägnamn och inte gatunamn till de nya namnen för enhetlighet.

Förslag 1 följer den linje man valt på vägarna österut - två vägar med samma namn som särskiljs med väderstreck angivet. Att använda väderstreck när man lokaliserar sig är traditionellt öländskt och lämpligt i det berörda området.

Förslag 2 ger två unika och egna vägnamn, vilket i många fall är att föredra. Två personer som betytt mycket för området historiskt hedras på detta sätt.



**Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott**

Båda förslagen bedöms lämpliga men sätter olika prägel på området.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott bedömer att endast ett vägnamn behövs.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-05-06

Skiss, 2019-05-02

**Beslutet skickas till**

Beslutet skickas till berörda fastighetsägare

Beställning av vägnamnsskylt görs hos Borgholms Energi AB

---



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 43

Dnr 2019-000009

## Ny PBL-taxa, diskussion

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att ge i uppdrag till förvaltningen att ta fram ny PBL-taxa och påbörja ett projektarbete med regelbundna återkopplingar i projektets skede till nämnden.

### Sammanfattning av ärendet

Den 24/4 fick förvaltningen ett uppdrag att ta fram ny PBL-taxa (plan- och bygglagen) av Miljö- och byggnadsnämnden. Dagens taxa baseras på SKL:s underlag (Sveriges Kommuner och Landsting) för PBL-taxan från 2011 och den grundar sig på prisbasbeloppet och byggs upp med hjälp av olika faktorer och utgår ifrån ytan på byggnationen. Storleken på byggnaden avgör hur stor avgiften blir – större byggnad ger en högre avgift. Dagens taxa med sina faktorer och formler är väldigt komplex och svårförstådd vilket gör att få kan arbeta med den (en person i dagsläget), det är svårt att ta fram prislistor.

Planavgifterna följer samma princip där större yta på byggnation ger större avgift. Planavgifterna finns dock inte med i den nya taxan utan där används taxan från 2011 alternativt att man arbetar fram en egen plantaxa. Nuvarande taxa började gälla 1 juli 2011 och den senaste versionen antogs av KF 2018-11-19.

Det nya underlag från SKL som kom 2014 (ny version kommer under 2019) baseras istället på den tid som en viss typ av åtgärd tar. Tidsåtgången i varje enskilt ärende bestäms en gång och en timavgift räknas fram. Detta ger fasta priser för varje enskild åtgärd vilket skapar en ökad tydlighet och underlättar kommunikationen ut till kunder. Transparensen ökar markant vilket gör att fler kan arbeta med taxan och förstå den. Fasta priser underlättar även vid debiteringen då ingen uträkning eller bedömning krävs. Detta moment är idag väldigt tidskrävande.

### Bedömning

Förvaltningens rekommendation är att detta arbete bör inledas med ett utredningsarbete under resterande del av 2019 där följande punkter ingår:

- Inläsning/jämförelse av befintligt respektive nytt taxeunderlag.
- Kontakt tas med kommun/er som infört den nya taxan för erfarenhetsutbyte.





**Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott**

Genomgång av alla åtgärder som ska tas med i nya taxan och hur de ska specificeras.

Hur planavgifterna ska hanteras? Planpolicy?

Med start i januari 2020 då vi har ett bra underlag att utgå ifrån kan berörda handläggare och administrativ personal påbörja arbetet med tidsuppskattningen för alla åtgärder. När tidsåtgången är bestämd och timavgiften beräknad kan ett färdigt förslag tas fram som kan beslutas under 2020 och träda i kraft 2021.

### **Konsekvensanalys**

En stor risk med att skynda på detta arbete är att vi får en halvfärdig och ofullständig taxa som inte får den tydlighet vi önskar utan kommer kräva fortsatta bedömningar och uppskattningar.

---



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 44

Dnr 2019-000583

## Förslag till nytt verksamhetsområde för vattentjänster i Kårehamn-Petgärdeträsk

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott förslår miljö- och byggnadsnämnde att besluta att överlämna förslaget att området Kårehamn-Petgärdeträsk ska ingå i verksamhetsområde för vattentjänster (dricksvatten och spillvatten) vidare till kommunfullmäktige för antagande.

### Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att nytt verksamhetsområde skapas i VA-distriktet Löt.

Det som föreslås är att skapa verksamhetsområde för vatten (V) och spillvatten (S) i Kårehamn-Petgärdeträsk och inkludera fastigheterna enligt lista.

### Ärende/bedömning

Inom området Kårehamn-Petgärdeträsk finns ca 150 fastigheter och behovet av kommunalt dricksvatten och spillvattenanslutning är stort. Här finns idag enbart vattenförsörjning under en begränsad del av året, så kallat sommarvatten. Kommunalt avlopp saknas. De enskilda avloppen är bristfälliga och förutsättningarna för sådana lösningar är dåliga. Markförhållandena består av tunna jordlager, på många ställen ren alvarmark, och mark/grundvattnet är tidvis högt. Därmed finns ett stort behov av kommunalt VA. Större delen av området ligger inom detaljplan.

Det finns idag ett mindre verksamhetsområde för spillvatten och dricksvatten som är begränsat till ett tiotal bostadsfastigheter närmast hamnområdet samt verksamheterna häromkring. Kapacitet saknas att ansluta ytterligare fastigheter till den befintliga anläggningen.

För att möjliggöra påkoppling av hela området kommer en överföringsledning för spillvatten att byggas till Borgholms avloppsreningsverk (ARV), förläggning av kommunal vattenledning sker samtidigt. I denna första etapp kommer hela Kårehamn-Petgärdeträskområdet att anslutas. Fler områden följer efterhand. Ledningen är kostnads- och resursmässigt hållbar i ett längre perspektiv. Den ger möjlighet till anslutning av ett stort antal enskilda avlopp längs ledningens sträckning från Kårehamn-Petgärdeträsk via Löt och Egby till Köpingsvik och vidare till Borgholms ARV. Nya verksamhetsområden kan skapas i de större byarna Löt och Egby. Uppskattningsvis kommer ca 300-



## Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

400 fastigheter totalt att kunna anslutas inom VO samt ytterligare ca 200 utom sådant.

Fastigheterna i Kårehamn-Petgärde-träskområdet har prioriterats för anslutning till kommunalt VA och ska ingå i verksamhetsområdet. Trots att området finns med på den kommunala utbyggnadsplanen för VA inom fem år, har Länsstyrelsen Kalmar län 2018 förelagt Borgholms kommun att ordna med allmän vatten och avloppsanläggning för Kårehamn och Petgärde-träskområdet. Beslutet togs med stöd av 51§ Lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster och ska vara genomfört "snarast men senast 2025". I den kommunala utbyggnadsplanen ligger dock anslutningen tidigare än så och anslutningen av Petgärde-Kårehamn området planeras kunna vara genomfört 2022. Övriga områden längs sträckningen ansluts successivt fram till 2025. Verksamhetsområde för dessa beslutas i ett senare skede.

Kommunens prioritering av området har skett enligt den behovsbedömning som ligger till grund för den kommunala VA-planeringen. Bedömningen baseras på miljö- och hälsomässiga grunder samt det större sammanhanget.

Det förslagna området utgör ett större sammanhang och ett behov finns av kommunala vattentjänster. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför ett nytt verksamhetsområde inom VA-distriktet Löt.

### Konsekvensanalys

Lagen om allmänna vattentjänster (LAV 2006:412) reglerar kommunens skyldighet att ordna vattentjänster.

Enl. §6: "Om det med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön behöver ordnas vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang för en viss befintlig eller blivande bebyggelse, skall kommunen:

- bestämma det verksamhetsområde inom vilket vattentjänsten eller vattentjänsterna behöver ordnas, och
- se till att behovet snarast, och så länge behovet finns kvar, tillgodoses i verksamhetsområdet genom en allmän vaanläggning."

När verksamhetsområde för vattentjänster (VO) antagits innebär det en skyldighet för huvudmannen att ansluta de fastigheter som ingår i detta och tillgodose behovet för respektive tjänst som beslutats; dricksvatten (V), spillvatten (S) och/eller dagvatten (Df resp. Dg).

I samband med att kommunen antar området till verksamhetsområdet (VO) kan huvudmannen påbörja projektering och utbyggnadsplanering för anslutning av området till det kommunala ledningsnätet



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-05-03

Karta och lista, 2018-05-03

## Övrig information

Området har avgränsats till att enbart innefatta fastigheter inom ett större sammanhang. Det större sammanhanget är det område där kommunen enligt lagen om allmänna vatten-tjänster (LAV 2006:412) måste ordna med kommunal VA- lösning.

Den planerade utbyggnaden ger möjlighet för fastigheter även utanför området att ansluta till kommunalt VA genom avtal. Den tekniska planeringen ska utgå från att möjliggöra detta.

Verksamhetsområdena (VO) skall hållas uppdaterade och revideras kontinuerligt när nya fastigheter eller områden ansluts. Kommunfullmäktige fastställer områdets gränser och nya verksamhetsområde beslutas av KF. Antagande av nya verksamhetsområden (VO) sker årligen.

Kartbild ska bifogas över aktuellt verksamhetsområde. Samtliga fastigheter ska anges med fastighetsbeteckning och det ska tydligt framgå vilken vattentjänst som avses. Verksamhetsområdet kan för större fastigheter avgränsas till att enbart innefatta området i direkt närhet till fastighetens bostadsbebyggelse. Det ska då preciseras vilken del av fastigheten som ingår.

---



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 45

Dnr -2019-000611

## Bullerpolicy, tillägg

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår miljö- och byggnadsnämnden att anta tillägget i bullerpolicyen med föreslagna tidsbegränsningar.

Borgholms kommuns tidsbegränsningar är:

I juni – 31 aug	Musik utomhus fram till	Musik inomhus fram till
Söndag-torsdag	kl 22.00	kl 03.00
Fredag-lördag samt dag före helgdag	kl 00.00	kl 03.00
I september - 31 maj		
söndag-torsdag	kl 22.00	kl 03.00
fredag-lördag samt dag före helgdag	kl 23.00	kl 03.00

Bakgrundsmusik kan tillåtas även efter tidsbegränsningarna på utomhusservering om inte musikljudet överskrider en normal samtalsnivå 60dBA.

Vid större evenemang i kommunen kan tidsbegränsningar vardag räknas som helgdag.

### Sammanfattning av ärendet

Under sommarmånaderna tar miljö och byggnadsnämnden emot många klagomål rörande musik från restauranger, klubbar och barer. Klagomålen handlar främst om att omkringboende störs sena kvällar och nätter. För att klara riktvärdena bedöms det som nödvändigt att begränsa tiden för högtalarmusik och liveframträdanden, såväl inomhus som utomhus.

Efter utvärdering av föregående års händelser och vad som uppmärksammas vid tillsyn har vi kommit fram till följande som skall gälla tätbebyggt område i Borgholms kommun..

### Bedömning

Beslut krävs skyndsamt då det ovan nämnda skall börja gälla från 1 juni 2019.



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

## Konsekvensanalys

Vi har i dagsläget inget att återkoppla till vad det gäller tider för spelningar och för att tydliggöra både för verksamhetsutövare samt allmänheten vad som gäller i kommunen.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-05-08

---



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 46

DnrS2017-000247

## Detaljplan för del av Borgholm 11:1 "Nydala", granskningsbeslut

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för granskning.

### Sammanfattning av ärendet

Detaljplan för Nydala, del av Borgholm 11:1 har varit ute på samråd mellan den 15 oktober och den 5 november 2019. Planförslaget har reviderats efter inkomna synpunkter och en dagvattenutredning har pågått under våren. Planen ska nu gå ut på granskning.

Syftet är ursprungligen att bygga 24 stycken hyresrätter uppdelat på fyra byggnader. I planen ges även plats för carport, teknikrum, sophantering mm för de bostäder som tillskapas. Möjligen bör man diskutera om en mindre exploatering kan vara mer fördelaktigt för området.

Planuppdraget gavs av Kommunstyrelsens arbetsutskott på sammanträde 2017-04-24 §159. Plankostnadsavtal slöts med Bursells entreprenad i Borgholm AB efter direktanvisning 2018-02-19.

Gällande planer. Området är en del av Borgholm 11:1 men ligger utanför detaljplanelagt område. I nord – nordväst gränsar området till dp no 173. Markanvändningen anges idag som jordbruksmark för det område som omfattas av det nya planområdet, men har under årtionden inte nyttjats som detta. I intilliggande lada, kallad "Guntorps lada", hölls ett antal år ridskola då området nyttjades för deras aktiviteter.

### Bakgrund och förutsättningar/syfte med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för flerbostadsbebyggelse inom delar av fastigheten Borgholm 11:1 och detta står i linje med den antagna FÖP:en för Borgholm – Köpingsvik samt kommunens intentioner om ett utökat bostadsutbud för Borgholm som helhet.

På området har man funnit arkeologiska fynd vid utgrävning, varför den sydligaste delen, den mot åkermarken, lämnas orörd.

Planförslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan, men



## Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

Länsstyrelsen har insisterat på en dagvattenutredning för att närmare se på de följder som områdets förändring i detalj kan innebära gällande denna aspekt. Utredningen har nu inkommit.

Planprocessen drivs med ett standardförfarande.

### Ändringar inför granskning

Plankartan genomgår förtydligande justeringar och planbeskrivningen kompletteras och utvecklas på några punkter.

Planbeskrivningen kompletteras med bakgrundsmaterial och ett bredare resonemang kring planens konsekvenser gällande dagvattenfrågan.

I övrigt görs endast mindre redaktionella ändringar i planförslaget. Upprättandet av planförslaget följer plan- och bygglagens (PBL) anvisningar för ett standardförfarande.

### Bedömning

Planförslaget stämmer överens med det uppdrag som gavs kommunstyrelsens arbetsutskott samt ingånget avtal.

### Motivering

Detaljplanen revideras för att förbättra beslutsunderlaget samt bemöta allmänhetens och i övrigt inkomna yttranden, utredningar och synpunkter

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-05-07

Planbeskrivning, 2019-05-03

Sammanfattning av inkomna synpunkter, 2019-05-06

---





Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 47

Dnr 2019-000534

**Handlingen gallrad enl GDPR 206/679 och OSL 2009:400, förslag till beslut om föreläggande med vite**

**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att förelägga handlingen gallrad enl GDPR 206/679 och OSL 2009:400 att senast den 27 maj 2019 ha utfört/uppfyllt följande:

1. Rengöring av köket så att smuts inte är direkt synlig på arbetsbänkar eller intilliggande vertikala ytor, golvytor inklusive golvbrunnar, galler på kylaggregat, samt ytor och förvaringslådor i kylar och frysrum
2. Livsmedel ska förvaras så att det är skyddat mot kontaminering
3. Kondensvatten ska ledas ut ur kylrummet
4. Företagets representanter ska inte hindra kontrollmyndigheten att få tillträde till verksamhetens utrymmen

Föreläggandet förenas med ett löpande vite på 10 000 kronor (SEK) för varje ovanstående punkt och kontrolltillfälle som föreläggandet inte följs.

Det föreslagna beslutet har skickats till verksamhetsutövaren för yttrande den 18 april 2019. Inga kommentarer på beslutet har kommit in till miljö- och byggnadsnämnden.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen, tillsvidare gäller beslutet även om det överklagas

**Sammanfattning av ärendet**

Miljö- och byggnadsnämnden har under flera års tid konstaterat och påtalat brister i livsmedelshygien i verksamheten hos handlingen gallrad enl GDPR 206/679 och OSL 2009:400 och företräds av handlingen gallrad enl GDPR 206/679 och OSL 2009:400, har blivit kontrollerad ett flertal tillfällen de senaste åren. Resultatet från de tio senaste kontrollerna visar att det funnits brister i livsmedelshygien vid samtliga tillfällen.

Att det är stökigt och därmed svårt att göra rent har varit en återkommande brist. Även rengöringen är en återkommande brist i samtliga kontrollrapporter. Det har skett en viss förbättring vid vissa tillfällen, men bristerna har då återkommit vid nästa kontroll.

I mars 2018 kom ett klagomål in till miljöenheten om skadedjur i en brödkorg på handlingen gallrad enl GDPR 206/679 och OSL 2009:400 som en gäst hade observerat i serveringen. Det hade enligt företaget kommit med ett paket bröd och inget som fanns i lokalerna.



**Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott**

Vid inspektionen konstaterades att lokalerna var mycket smutsiga och ett extra besök gjordes kort därefter. Inte heller då var lokalerna tillräckligt rengjorda men bättre än vid första kontrollen. I april 2018 beslutade därför miljö- och byggnadsnämnden att förelägga företaget att skärpa rengöringen.

Vid kontroll den 29 maj 2018 konstaterades att bristerna fanns kvar och att man alltså inte följt föreläggandet. Ytterligare en kontroll gjordes 19 juni 2018, då hade man fått hjälp av mer personal och hade lite bättre ordning. De avvikelser som konstaterades var främst inom skadedjurskontroll och underhåll.

Vid kontroll den 11 april 2019 konstaterades att samtliga avvikelser som kontrollerades var kvarstående sedan förra årets kontroller. Det har därmed blivit uppenbart att den som driver restaurangen inte följer nämndens påpekande eller beslut. Tvärtom har det vid flera tillfällen, med mycket hög och ilsken stämning, påtalats att inspektörer inte är välkomna. Handlingen gallrad enl GDPR 206/679 och OSL 2009:400 har hindrat kontrollen genom att smälla igen kylskåpsdörrar framför näsan på inspektörer vid flera tillfällen. Det skedde exempelvis vid kontrollen 11 april 2019 och vid kontrollen 29 maj 2018 (se bilagorna Händelseanteckning dnr2018-000401 och Händelseanteckning dnr2019-000507). Vid båda tillfällena avslutades kontrollen i förtid på grund av detta.

I beslutsunderlaget ingår de senaste årens kontrollrapporter. Dessa kontroller har utförts av sammanlagt åtta olika miljöinspektörer. De är på många punkter samstämmiga och många avvikelser är återkommande. Här följer utdrag från kommentarer till avvikelserna från de senaste årens kontroller och ett föreläggande.

**Diarienummer 2015-000672**

*Kontrollrapport 10 juni 2015*

- "Kvarstående avvikelse, isbildning i frysrums, risk för att livsmedel påverkas negativt."
- "Trasig list i kylbänk, enligt VU ska en ny köpas in efter sommaren. "
- "Bristfällig rengöring på flertalet ställen i lokalen. I städförrådet, under bänkar, i kylskåp, på handtag och lister samt i hörn. 50 "Golvbrunnar var även i behov av rengöring."
- "Golvförvaring av material och produkter på flera ställen i lokalen. Detta försvårar rengöring."

**Diarienummer 2016-000561**

*Kontrollrapport 1 juni 2016*

- "Följande avvikelser kvarstod från föregående inspektion: Isbildning i frysrums. Det innebär risk för att livsmedel påverkas negativt. Frysen bör frostas av regelbundet. Tätningslistan vid flera av dörrarna till kylbänken var trasiga. Detta försvårar rengöring och att



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

hålla rent.”

”Städningsbehov fanns på flera ställen i köket. Skåp och lådor samt lister i köket var i behov av rengöring. Även golvbrunnar behövde rengöras. Köttkylen samt aggregaten till kyl- resp. frysrummet behövde också rengöras.

Golvet i frysrummet var i behov av rengöring. Frysrummet var överbelastat och lådor staplade över hela golvet. Även i kylrummet förekom golvförvaring.”

”Tvål saknades vid handtvättstället. Handtvättstället var även i behov av rengöring.”

**Diarienummer 2017-000250**

*Kontrollrapport 9 mars 2017*

”Frysrummet var överbelamrat med varor på hyllor och golv.”

”Bristfälligt rengjorda golvytor under bänk vid varumottagningen, i köket under fritösen samt i städutrymmet.”

”Golvbrunnarna var mycket smutsiga.”

*Kontrollrapport 21 augusti 2017*

”Frysrummet var överfullt, med ytteremballage blandat med oskyddade livsmedel, samt plastkassar med livsmedel. Livsmedel låg även på golvet.”

”Det bedömdes överlag vara alltför smutsigt i hela lokalen. Det var smutsigt på samtliga golv (dvs i kök, diskrum, i kylar, i städförråd mm), på aggregat i och utanför kylrum, mycket smutsigt inne i kylar/kylfack, smutsiga gummilister etc.”

*Kontrollrapport 30 augusti 2017 (extrakontroll)*

”Smutsigt i kylar/kylfack inkl gummilister, på kontaktytor, lister, väggar, dörrar, dörrfoder mm. Risk för kontaminering av livsmedel.”

”Oskyddad kebab förvarades fortfarande i frysrum bredvid ytteremballage. Mobiltelefoner samt smutsig radio på hyllor i köket. Risk för kontaminering. Det läckande kondensvattnet i kylrummet var ännu inte åtgärdat, men reparation var inbokad.”

**Diarienummer 2018-000401**

*Kontrollrapport 27 mars 2018*

51 ”Kyllister på bänkkylar spruckna. Därmed finns risk för kontaminering.

”Arbetsytor var rena. För övrigt var det smutsigt på många ställen. Speciell vertikala ytor i anslutning till arbetsytor, exempelvis kylskåpsdörrar, sidor på bänkar. Andra områden som noterades var galler i kylskåp och avställningsytor.”

”Stora mängder bråte utanför dörren till varuintaget. Stor risk att



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

skadedjur vistas precis vid dörren, och därmed kan slinka in i köket.”

*Kontrollrapport 13 april 2018 (extra kontroll)*

”Lokalen har synlig smuts där både förvaring och hantering av livsmedel sker. Bedömningen är att rengöring inte utförs tillräckligt ofta och att förvaring hindrar effektiv städning.”

**Diarienummer 2018-000563**

*Beslut om föreläggande 19 april 2018*

Samhällsbyggnadsnämnden i Borgholms kommun förelägger handlingen gallrad enl GDPR 206/679 och OSL 2009:400 att senast den 24 maj 2018 ha utfört följande:

Grundlig rengöring av köket så att smuts inte är direkt synlig på arbetsbänkar eller intilliggande ytor, vertikala ytor, golvytor, galler på kylaggregat, galler och ytor i kylar.

*Kontrollrapport 29 maj 2018 (extra kontroll)*

”Spill från kebabskåp från gårdagen låg vid grillen. Smuts och livsmedel som ligger framme lockar till sig skadedjur.”  
(IMG\_20180529\_095438.jpg)

”Matrester bland annat en plankstek från dagen innan låg framme i diskrummet. Smuts och livsmedel som ligger framme lockar till sig skadedjur.” (IMG\_20180529\_095533.jpg)

**Diarienummer 2018-000865**

*Kontrollrapport 19 juni 2018*

”Stora mängder kondensvatten bildades i kylrummet.”

”Kylskåpslist vid beredningsbänk var smutsig och trasig.”

”Ismaskinen var i behov av rengöring. Synlig smuts och avlagring fanns på flänsarna.”

”Plastlåda med inpackat kött som stod längs ner i kylan hade intorkat spill av livsmedel som ökar risken att mögel och bakterier börjar växa i kylan.”

”Mycket bråte och skräp utanför varuintaget. Detta ökar risken att skadedjur håller till precis utanför dörren in till köket.”

**Diarienummer 2019-000507**

*Kontrollrapport 11 april 2019*

”Frysrummet var överfullt, golvet täckt och var smutsigt. Väldigt mycket isbildning i frysen.”

”Kyllisten vid beredningsbänken var trasig.”

”Frysta kött detaljer låg öppet i frysrummet. Med tanke på hur smutsigt och överfullt det var i frysen är det stor risk att köttet kontamineras.”



## Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

- "Det fanns en del skräp på baksidan där varuintaget sker. Det finns risk att skadedjur kan gömma sig bland skräp och bråte."
- "Golvbrunn vid varuintag och i köket var mycket smutsiga. Golvet i köket under bänkar och bakom fritösen var smutsiga."
- "Spill från kebabkött låg kvar där spettet hade suttit."
- "Det saknades tvål i behållaren vid handtvättställ."

## Motivering

Smuts i närheten av beredning innebär att det finns en risk att smutsen hamnar i maten och strider mot Bilaga II, kapitel I, p. 1, till förordning (EG) nr 852/2004. Det kan vara via direktkontakt med maten eller råvaror. Arbetskläder, händer och redskap kan också bli smutsiga och därifrån hamnar smuts i maten. Speciellt när livsmedel förvaras oskyddat i exempelvis ett frysrum (se Bilaga II, kapitel IX, till förordning (EG) nr 852/2004). Ytor som inte görs rent tillräckligt ofta samlar smuts som blir kvar länge och blir en plats där bakterier, mögel och skadedjur trivs. Kondens och vattenansamling i kylrum ökar markant risken för mögeltillväxt (se Bilaga II, kapitel I, p. 2 b, till förordning (EG) nr 852/2004). Det tillhör inte god matlagningssed eller bra hygien att förvara och tillaga mat under sådana förhållanden. Det finns en uppenbar risk att bakterier eller allergener hamnar på fel ställe och gör maten otjänlig. Skadedjur, som flugor, kan kontaminera livsmedel och göra dem skadliga för hälsan (se Bilaga II, kapitel IX, till förordning (EG) nr 852/2004).

Tidigare kontroller visar på ett återkommande problem med rengöring och stökiga lokaler. Ett föreläggande om rengöring har utfärdats 2018, men problemen kvarstår enligt kontrollrapporten den 29 maj 2018. Det är uppenbart att kontrollmyndighetens uppmaningar inte följs. Det är också ytterst allvarligt att kontrollmyndigheten vid flera tillfällen hindrats från att utföra kontroll. Detta strider mot Livsmedelslagen 20 § och 21 §. Miljö- och byggnadsnämnden finner det därför motiverat med ett föreläggande kombinerat med ett löpande vite.

## Lagstöd

Bilaga II, kapitel I, p. 1, till förordning (EG) nr 852/2004 av den 29 april 2004 om livsmedelshygien. "Allmänna regler för livsmedelslokaler; Livsmedelslokaler skall hållas rena och i gott skick." Bilaga II, kapitel I, p. 2 b, till förordning (EG) nr 852/2004 av den 29 april 2004 om livsmedelshygien. "Lokalernas planering, utformning, konstruktion, placering och storlek skall .....b) vara sådan att den skyddar mot ansamling av smuts, kontakt med giftiga ämnen, avgivande av partiklar till livsmedlen och kondensbildning eller oönskat mögel på ytor" Bilaga II, kapitel IX, till förordning (EG) nr 852/2004 av den 29 april 2004 om livsmedelshygien. "Livsmedel skall i alla led i produktions-, bearbetningsoch distributionskedjan skyddas mot kontaminering som kan göra



## Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

livsmedlen otjänliga, skadliga för hälsan eller kontaminerade på ett sådant sätt att de inte rimligen kan konsumeras i det skick i vilket de befinner sig.” Artikel 54, förordning (EG) nr 882/2004 av den 29 april 2004 om offentlig kontroll för att säkerställa kontrollen av efterlevnaden av foder- och livsmedelslagstiftningen samt bestämmelserna om djurhälsa och djurskydd. ”Vid brister ska kontrollmyndigheten vidta åtgärder för att se till att företagen avhjälper situationen. När myndigheten beslutar vilken åtgärd som ska vidtas, ska den ta hänsyn till den bristande efterlevnadens art (allvar och typ av avvikelse) och om företagaren tidigare visat prov på bristande efterlevnad.”

20 § SFS 2006:804 Livsmedelslag. En kontrollmyndighet och ett kontrollorgan som anlitas i den offentliga kontrollen har i den utsträckning som behövs för kontrollen rätt att

1. på begäran få upplysningar och ta del av handlingar, och
2. få tillträde till områden, lokaler och andra utrymmen som har anknytning till verksamheten och där göra undersökningar och ta prover.

21 § SFS 2006:804 Livsmedelslag. Den som är föremål för offentlig kontroll skall tillhandahålla den hjälp som behövs för att kontrollen skall kunna genomföras.

22 § SFS 2006:804 Livsmedelslag. En kontrollmyndighet får meddela de förelägganden och förbud som behövs för att lagen, de föreskrifter och beslut som har meddelats med stöd av lagen, de EG-bestämmelser som kompletteras av lagen och de beslut som har meddelats med stöd av EGBestämmelserna skall följas.

23 § SFS 2006:804 Livsmedelslag. Förelägganden och förbud enligt de EG bestämmelser som kompletteras av lagen får förenas med vite.

33 § SFS 2006:804 Livsmedelslag. En myndighet får bestämma att dess beslut skall gälla omedelbart även om det överklagas.

## Beslutsunderlag

IMG\_20180327\_101418.jpg

IMG\_20180529\_095140.jpg

IMG\_20180529\_095438.jpg

IMG\_20180529\_095533.jpg

Kontrollrapport\_dnr2015-000672

Kontrollrapport\_dnr2016-000561

Kontrollrapport\_dnr2017-000250

Kontrollrapport\_dnr2017-000250-2

Kontrollrapport\_dnr2017-000250-3

Kontrollrapport\_dnr2018-000401-1

Kontrollrapport\_dnr2018-000401-2



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

Kontrollrapport\_dnr2018-000401-3  
Kontrollrapport\_dnr2018-000401-4  
Kontrollrapport\_dnr2019-000507  
Händelseanteckning\_dnr2018-000401  
Händelseanteckning\_dnr2019-000507

---





Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 48

Dnr 2019-000525

## Handlingen gallrad enl GDPR 206/679 och OSL 2009:400, beslut om sanktionsavgift

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att påföra ovanstående verksamhetsutövare en sanktionsavgift om 40 000 kr för att ha påbörjat en livsmedelsverksamhet utan att först ha gjort en anmälan till kontrollmyndigheten om registrering enligt 39 c § livsmedelsförordningen (2006:813).

Avgiften ska betalas till Kammarkollegiet enligt särskild betalningsanmaning. Betalning ska ske senast 45 dagar efter det att detta beslut vunnit laga kraft.

### Sammanfattning av ärende

Handlingen gallrad enl GDPR 206/679 och OSL 2009:400 har påbörjat en livsmedelsverksamhet utan att först ha gjort en anmälan till miljö- och byggnadsnämnden. Det innebär att handlingen gallrad enl GDPR 206/679 och OSL 2009:400 ska betala en sanktionsavgift om 40 000 kronor. Det framkom vid ett informationsmöte den 18 mars 2019 att handlingen gallrad enl GDPR 206/679 och OSL 2009:400 tagit över ovanstående verksamhet efter Borgholm Energi AB.

Borgholm Energi AB avregistrerade i december 2018 verksamheten till den sista februari 2019. Det framkom vid ett möte den 18 mars 2019 att verksamheten nu drevs i handlingen gallrad enl GDPR 206/679 och OSL 2009:400, regi.

Verksamheten startade således någon gång mellan den 1 mars och den 18 mars 2019, utan att verksamheten först registrerats hos miljö- och byggnadsnämnden. En registrering för verksamheten inkom till miljö- och byggnadsnämnden den 26 mars 2019.

Kommunicering av tillgänglig information och förslag till beslut har skett och möjlighet att yttra sig gavs fram till den 10 maj 2019. Den 30 april 2019 inkom ett yttrande till miljö- och byggnadsnämnden med följande synpunkter: " Handlingen gallrad enl GDPR 206/679 och OSL 2009:400 anser att överträdelsen berott på omständigheter som inte kunnat eller borde ha förutsetts eller haft möjlighet att påverka. Vid överföringen av ansvaret för livsmedelshantering från Borgholm Energi AB till handlingen gallrad enl GDPR 206/679 och OSL 2009:400 har uppfattningen varit att avregistrering inte skulle ske förrän nytt tillstånd trätt i kraft. Vid tidpunkten för överföringen av ansvaret för livsmedelshantering vid handlingen





## Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

gallrad enl GDPR 206/679 och OSL 2009:400 saknades uppgifter om volymer och omfattning. Dessa uppgifter måste finnas med vid en ny ansökan och förklarar fördröjningen av att anmälan om livsmedelshantering dröjde något. Vi beklagar att så har skett.”

### Bedömning

Varje livsmedelsföretagare ska enligt artikel 6.2 förordning 852/2004/EG registrera alla sina anläggningar hos behörig kontrollmyndighet.

En sanktionsavgift enligt livsmedelslagen (2006:804) är en särskild avgift som är föreskriven med stöd av 30 a § livsmedelslagen. Enligt 30 c § livsmedelsförordningen ska en sanktionsavgift tas ut av den som påbörjar en livsmedelsverksamhet utan att i enlighet med artikel 6.2 förordning 852/2004/EG ha gjort en anmälan till kontrollmyndigheten om registrering av anläggningen.

Sanktionsavgiften för verksamhet som drivs handlingen gallrad enl GDPR 206/679 och OSL 2009:400 ska enligt tredje stycket i 39 c § livsmedelsförordningen uppgå till 40 000 kronor.

Miljö- och byggnadsnämnden är enligt 30 b § livsmedelslagen skyldig att påföra en sanktionsavgift även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Avgiften ska dock inte tas ut om det vore oskäligt med hänsyn till:

1. sjukdom som medfört att den avgiftsskyldige inte förmått att på egen hand eller genom att uppdra åt någon annan göra det som ålegat den avgiftsskyldige,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som inte kunnat eller borde ha förutsetts eller som den avgiftsskyldige inte kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Ovanstående livsmedelsverksamhet har påbörjats i en anläggning utan att först ha anmält den till miljö- och byggnadsnämnden för registrering. Det finns därför grund för att ta ut en sanktionsavgift enligt 39 c § livsmedelsförordningen.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att det i ärendet inte framkommit några omständigheter som enligt 30 b § livsmedelslagen medför att sanktionsavgift inte ska påföras. Registreringen av verksamheten skulle ha skett två veckor innan verksamheten påbörjades, oavsett när Borgholm Energi AB avslutade sin verksamhet.



## Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

Att uppgifter om verksamhetens omfattning saknades bedöms inte heller vara en anledning till att inte ha registrerat verksamheten.

Okunskap om gällande regler, bristande rutiner eller liknande bedöms inte medföra befrielse från avgift.

Avgiften tillfaller staten och ska enligt 39 h § livsmedelsförordningen betalas till Kammarkollegiet efter en särskild betalningsanmaning.

### Konsekvensanalys

Miljö- och byggnadsnämnden har enligt livsmedelslagen (30 b §) en skyldighet att påföra en sanktionsavgift även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Att inte fatta beslut om sanktionsavgift skulle innebära att miljö- och byggnadsnämnden brister i sin skyldighet enligt lag.

---



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 49

Dnr B2019-000174

## Högsrum 5:29, förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus med parkeringsplats

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus med 450 m<sup>2</sup> byggnadsarea (682 m<sup>2</sup> bruttoarea, BTA, 106 m<sup>2</sup> öppenarea, OPA), miljöhus/förråd om 122 m<sup>2</sup> BYA (116 m<sup>2</sup> BTA och 6 m<sup>2</sup> OPA) och parkering (14 parkeringsplatser) samt tak för cyklar.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus.

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger centralt i Rälla. Inom 500 m från platsen finns mataffär, skola, fotbollsplan och fina naturområden mm. Platsen omfattas inte av detaljplan men det finns ett pågående planarbete för området. Flerbostadshuset omfattar 10 lägenheter.

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

Området är utpekad som bebyggelseområde för bostäder i den fördjupade översiktsplanen.

Ansökan har remitterats till Trafikverket. Trafikverket har inkommit med yttrande och skriver att de inte har några synpunkter på byggnadens placering. När det gäller buller ska ev. åtgärder som kan krävas, bekostas av exploitören eller fastighetsägaren och förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader ( 2015:216 ) ska tillämpas.

Trafikverket förutsätter att inga tillkommande flerbostadshus planeras uppföras inom fastigheten då ytterligare bebyggelse, utan åtgärder vid anslutningspunkten, kan medföra negativ påverkan på väg 136.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Två yttranden med erinringar har inkommit.

Ägarna till fastigheten Rälla Tall 7:6 skriver i sitt yttrande att den föreslagna placeringen av parkeringsplatsen ska ändras så att en enklare väganslutning kan ske och att ett stort och välväxt lövträd kan bevaras. Vidare förutsätter man att båda parkeringsplatserna utrustas med



## Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

laddstolpar för elbilar för att leva upp till Borgholms kommuns miljöambitioner.

Ägaren till Rälla Tall 7:20 framför följande synpunkter:

Vid tidigare förhandsbesked ifrågasatte han att det saknades detaljplan och anser att det nu är dags att upprätta en detaljplan för att infrastrukturen ska vara klar innan man börjar bygga.

Placeringen av det ” nya ” huset närmare väg 136 gör att buller från sommartrafiken, enligt tidigare utredning, kommer utgöra olägenheter för hyresgästerna.

Då det saknas dagvattenledningar finns risk att vatten tränger på från mossen i öster.

Utfarten / infarten mot väg 136 är ett stort problem sommartid mellan klockan 09:00 och 18:00 och med fler boende i området ökar risken för olyckstillbud.

När trafikverket sätter stopp för trafik ut mot väg 136 kommer befintliga fastigheters trafik att ledas genom den nya parkeringen vilket känns som en osäker väg.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden.

Sökanden har 2019-05-06 inkommit med yttrande.

## 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.

I samband med att grannar gavs tillfälle att yttra sig så kom en hel del synpunkter och frågeställningar fram, främst gällande Rälla i stort. Arbetet med att ta fram en detaljplan i centrala Rälla har nedprioriterats till förmån för andra detaljplaner i kommunen. Diskussioner har även förts gällande att



## Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

eventuellt avsluta planarbetet då man befarar att detaljplanen inte kommer att tillskapa så många bostäder som man inledningsvis trodde. Hur vägar för fordon, cyklister och gående ordnas i Rälla är inte fråga som hanteras eller reds ut i en ansökan om förhandsbesked. Att anlägga gator kräver inte heller lov enligt plan- och bygglagen. Det åligger sökanden att se till att de har möjlighet att ta sig till och från byggnaden, fastigheten Högsrum 5:29.

Ansökan avser ett flerbostadshus i två våningsplan för totalt tio lägenheter. Byggnaden är måttlig och plan- och byggenheten bedömer den passa i bebyggelseområdet. Det är positivt med en blandad bebyggelse i tätorter då det möjliggör för olika människor att kunna bo i området. Det ökar även möjligheten för de som till exempel äger en villa i Rälla att kunna bo kvar på orten när man inte längre kan ta hand om en egen fastighet.

Det allmänna intresset att tillskapa fler bostäder i Sverige är stort. Den ansökta åtgärden bedöms lämplig och uppfyller därmed kraven för bygglov enligt 9 kap 31 § PBL.

### Beslutsunderlag

Ansökan om förhandsbesked	2019-03-06
Nybyggnadskarta	2019-03-06
Situationsplan	2019-03-06
Yttrande över grannytrande	2019-05-06

### Protokollsanteckning

Marcel van Luijn (M) lämnade en protokollsanteckning, se bilaga.

---

# Protokollsanteckning

## ärende 14

Eftersom det inte finns något beslut ang ett andra hyreshus i Rälla förefaller det mig konstigt att vi i nämnden ska ta ställning/beslut kring detta.

Kommunstyrelsen diskuterade vid senaste sammanträdet att det inte är rätt att besluta ärendet som "planering och projektering av hyresfastighet Rälla" då inget beslut är taget och därför ingen projektering kan ske.

Marcel van Luyn (m)



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 50

Dnr S2018-000531

## Kyrketorp 2:3, förhandsbesked för nybyggnad av fem bostadshus

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av fem bostadshus

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av fem bostadshus. Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området ligger i direkt anslutning till verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.

Enligt Borgholm Energi AB kan nya byggnader anslutas till allmänt vatten och avloppsnät.

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

Området omfattas av strandskydd.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig senast 2019-05-06. Yttrande med synpunkter har inkommit från ägare till fastigheterna Mellböda 1:21, 1:23 och 8:5 samt från Kyrketorp 2:2.

Ägarna till fastigheten Mellböda 1:21 skriver i sitt yttrande att när han köpte fastigheten år 2000 fick besked att det skulle råda byggförbud för det aktuella området samt att den egna fastigheten skulle minska i värde. Mellböda 1:20 skriver att det är ett fint strövområde med massor av olika växter och djurliv samt att vattentäkten kan skadas.

Mellböda 1:23 skriver att området är viktigt för det rörliga friluftslivet samt att tillträdesväg både från norr och söder är olämpligt.

Mellböda 8:3 frågar var utfarten ska placeras.

Mellböda 8:5 frågar varför han inte har blivit hörd som granne samt att han har synpunkter på trafiksituationen, Enåsens vattenskyddsområde samt hur vatten och avlopp ska lösas.

Kyrketorp 2:2 skriver att man motsätter sig tillträdesväg från norr, i övrigt inga synpunkter.



## Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden

### 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.

#### Motivering

Varje ansökan måste bedömas utifrån de förutsättningar som gäller vid tidpunkten för ansökan. För tillfället finns inga generella byggförbud och det finns heller inga garantier för att förändringar i omgivningen inte sker. Nämndens uppgift är att se till att det går att ordna väg till den aktuella platsen. Ansökan visar att Hantverksgatan ansluter till området direkt i söder så det får anses utrett att det går att ordna väg till platsen, exakt var avgörs i en framtida lantmäteriförrättning.

Åtgärden kan mycket väl utgöra den komplettering till befintlig bebyggelse som beskrivs i översiktsplanen. 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.

### Beslutsunderlag

Karta, 2018-09-13

Ansökan förhandsbesked, 2018-09-13





Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 51

Dnr B2019-000143

## Byxelkrok 1:6, bygglov för inredande av ytterligare lägenhet

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att bevilja bygglov för ansökan om bygglov för inredande av ytterligare lägenhet.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för inredande av ytterligare lägenhet om 85 kvm BOA (bostadsarea) på fastighet Byxelkrok 1:6.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 151. Området är avsett för handelsändamål. År 2011-06-30 beviljades en ansökan om bygglov för att inreda ett antal lägenheter i byggnaden, så stora delar av byggnaden används redan idag för bostadsändamål trots den gällande detaljplanens bestämmelse.

Anders Westerlund är anmäld som kontrollansvarig.

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

Förvaltningens förslag till avslag har inte kommunicerats med sökanden.

### Beslutsunderlag

Planritning	2019-04-17
Situationsplan	2019-04-17
Ansökan bygglov	2019-02-20

---



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 52

Dnr S2018-000450

## Tryggestad 2:12, bygglov för nybyggnad av ridhus och parkeringsplatser

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av ridhus 1 463 m<sup>2</sup> samt ca 35 parkeringsplatser.

### Sammanfattning av ärende

Ansökan avser nybyggnad av ett ridhus 1 463 m<sup>2</sup> och ca 35 parkeringsplatser. Ridklubben avser också att riva en större del av det gamla ridhuset där hälften av parkeringsplatserna kommer att anläggas.

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Yttranden med synpunkter har inkommit. Ågarna till fastigheten Tryggestad 9:1 skriver i sitt yttrande att man är orolig främst för närheten till den egna fastigheten.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. Sökanden har i yttrande ändrat placeringen av ridhuset till att placeras 9,5 meter från Tryggestad 9:1 som har hörts igen med anledning av den ändrade placeringen samt parkeringsplatserna, sista svarsdag är 2019-05-14.

### Bedömning

Det är en pågående verksamhet som vidareutvecklas och bedöms inte påverka grannen så mycket att bygglov inte ska beviljas.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap 31 § PBL

### Beslutsunderlag

Situationsplan	2019-03-26
Fasadritning	2018-11-07
Fasadritning	2018-11-07
Planritning	2018-11-07
Fasadritning	2018-11-07
Fasadritning	2018-11-07



**Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott**

Planritning                      2018-11-07  
Ansökan bygglov                2018-09-05

---



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 53

Dnr B2019-00010

## Borgholm 11:44, bygglov för nybyggnad av 5 campingstugor samt 40 ställplatser för husbilar

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att hänskjuta ärendet till nästa miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskotts möte i juni månad.

### Sammanfattning av ärendet

Fastigheten är idag inte planlagd men området ingick tidigare i detaljplan nr 110 med ändamål industriområde. 1994 upphävdes planen för fastigheten inför försäljning.

På fastigheten finns idag fem campingstugor och 29 ställplatser för husbilar.

Tidsbegränsat bygglov för fem campingstugor beviljades första gången 2005-08-25 och har sedan förlängts, senast 2015-10-29 med fem år till och med 2020-10-28. I och med detta har den maximala tiden för tidsbegränsade lov om 15 år uppnåtts och kan därefter inte förlängas ytterligare.

Tidsbegränsat bygglov till och med 2016-09-30 för 20 ställplatser beviljades 2016-07-04.

Tidsbegränsat bygglov till och med 2020-10-28 för 29 ställplatser beviljades 2016-11-18.

2017-01-31 § 42 fick dåvarande samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag av kommunstyrelsens arbetsutskott att ta fram en detaljplan med inriktning industriändamål för området i Rosenfors.

I den 2018-06-18 antagna fördjupade översiktsplanen (område 23, sid 59) har området pekats ut som utredningsområde för verksamheter/handel och att en förtätning av befintligt verksamhetsområde bör ske innan ny mark tas i anspråk.

### Bedömning

Enligt 9 kap. 28 § PBL får byggnadsnämnden besluta att ärendet om bygglov inte ska avgöras förrän planarbetet har avslutats. Om planarbetet inte har avslutats inom två år måste bygglovärendet avgöras utan dröjsmål mot bakgrund av de planförhållanden som gäller och med tillämpning av de



**Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott**

prövningsgrunder som för den aktuella situationen anges i 9 kap. 30-31 b §§ PBL.

Omfattningen av ansökan innebär att en campingplats tillskapas . Att anlägga en campingplats måste prövas genom att området detaljplaneläggs för ändamålet.

**Beslutsunderlag**

Ansökan bygglov, 2019-01-04

---



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 54

Dnr B2019-000226

**Handlingen gallrad enl GDPR 206/679 och OSL 2009:400, åtgärder utförda utan anmälan, installation eldstad**

**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta ta ut en byggsanktionsavgift av ägaren till fastigheten handlingen gallrad enl GDPR 206/679 och OSL 2009:400

1. med 4650 kr för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked,
2. med 2325 kr för att ha påbörjat en installation av rökkanal utan startbesked.

**Upplysningar**

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

Beslut om startbesked och slutbesked hanteras i separata beslut.

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

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

**Sammanfattning av ärendet**

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

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

Förvaltningen har skickat ett brev till fastighetsägaren och informerat om nämndens skyldigheter att ta ut sanktionsavgift när någon har påbörjat en åtgärd utan startbesked. I brevet fanns även informationen om möjligheten



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

att rätta det som olovligen har utförts och på så sätt undvika sanktioner och med möjlighet att yttra sig.

Inget yttrande har inkommit.

### 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 uppsåtligt eller av oaktsamhet.

### Beslutsunderlag

Begäran om yttrande, 2019-03-29

Besiktningsprotokoll sotare, 2019-03-25

Besiktningsprotokoll sotare, efterkontroll, 2019-03-25



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 55

Dnr –

## Övrig information och frågor

- Lennart Bohlin, seniorkonsult, redogjorde för miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, sin tid i nämnden som samhällsbyggnadsnämndens ordförande. Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott tackar för informationen och lägger den till handlingarna.
- Förvaltningen informerade om förslag om att presentera alla livsmedelsverksamheters kontrollstatus på kommunens hemsida.  
**Beslut:** Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att ge miljöenheten i uppdrag att ta fram förslag på hur man kan ta fram lämpliga raiting-system för livsmedelsverksamheter samt presentera alla livsmedelsverksamheters kontrollstatus på kommunens hemsida i Borgholms kommun till nämndens möte 23/5.
- Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts nästa möte den 12/6 tidigareläggs till 5/6, kl 08:00.