



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

Plats och tid Stadshuset, KS-rummet, Borgholm, KI 09:30-13:50

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
Ulf Grandin, byggnadsinspektör
Gunilla Rask, handläggare §74-78

Justerare Tomas Zander (C)

Justeringens plats och tid Miljö- och byggnadsnämnden, 2019-08-15, kl 15:00

Underskrifter

Sekreterare

Martina Ullfors

Ordförande

Joel Schäfer (S)

Justerare

Tomas Zander (C)

Datum då anslaget sätts upp

2019-08-15

Datum då anslaget tas ned

2019-09-06

Förvaringsplats för protokollet

Miljö- och byggnadsnämndens arkiv



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

Ärendelista

§ 72	Dnr - Godkännande av kallelse och dagordning.....	4
§ 73	Dnr - Val av justeringsman.....	4
§ 74	Dnr B2019-000357 Nytt gatunamn Böda-Torp, Gunnar Nilssons väg	5
§ 75	Dnr B2019-000586 Ändring av gatunamn, Valsnäs, Antolgatan till Ant Olsfgata	6
§ 76	Dnr B2019-000566 Ändring av gatunamn, Östra Marsjö till Östra Marsjövägen.....	7
§ 77	Dnr B2019-000565 Ändring av gatunamn, Valsnäs Norrgårdsgata till Valsnäs Norrljalsgata	8
§ 78	Dnr B2019-000356 Ytterby 6:1, ny adressplats. Svalsjön	9
§ 79	Dnr 2019-000248 Uppföljning juli 2019, information	11
§ 80	Dnr S2018-000562 Böda Kronopark 2:114, detaljplan för hotell, samråd	12
§ 81	Dnr S2017-000247 Borgholm 11:1, detaljplan för del av "Nydala", antagande	13
§ 82	Dnr B2019-000279 Böda-Torp 10:27, förhandsbesked av två fritidshus	15
§ 83	Dnr S2018-000646 Norra Gärdslösa 18:1, bygglov för nybyggnad av fritidshus.....	17
§ 84	Dnr B2019-000366 Stenninge 3:60, förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus.....	18
§ 85	Dnr B2019-000347 Stenhuggaren 8, bygglov för utvändig ändring av enbostadshus	20
§ 86	Dnr B2019-000496 Klinta 1:38, bygglov för nybyggnad av plank	21
§ 87	Dnr B2019-000201 Skriketorp 2:11, bygglov för tillbyggnad av affärshus	22
§ 88	Dnr B2019-000473 Törneby 4:35, bygglov för nybyggnad av gäststuga/fritidshus	23
§ 89	Dnr B2019-000443 Rälla 1:118, bygglov för nybyggnad av fritidshus	25
§ 90	Dnr B2019-000180 Ramsättra 8:2, bygglov för nybyggnad av mast samt teknikbod.....	27



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

§ 91	Dnr B2019-000010 Borgholm 11:44, bygglov för nybyggnad av 5 campingstugor samt 40 st ställplatser.....	28
§ 92	DnrS2018-000744 Böda Kronopark 2:176, bygglov för nybyggnad av radio/telemast.....	30
§ 93	Dnr B2019-000393 Persnäs-Sandvik 1:1, bygglov för nybyggnad av mast.....	32
§ 94	Dnr B2019-000182 Norrby 2:3, bygglov för nybyggnad av torn med teknikbod.....	34
§ 95	DnrB2019-000450 Handl gallrad enl OSL och GDPR, åtgärder utförda utan anmälan, installation av eldstad.....	36
§ 96	Dnr B2019-000226 Handlingen gallrad enl OSL och GDPR, åtgärder utförda utan anmälan, installation av eldstad, ändring av beslut	37
§ 97	Dnr – Övriga frågor och information.....	39



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

§ 72

Dnr -

Godkännande av kallelse och dagordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott anser att kallelsen har gått ut i vederbörande ordning och godkänner kallelse och dagordningen.

§ 73

Dnr -

Val av justeringsman

Beslut

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



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

§ 74

Dnr B2019-000357

Nytt gatunamn Böda-Torp, Gunnar Nilssons väg

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att namnge den väg som kommer anläggas till nybildade fastigheterna Böda-Torp 10:33, 10:34, 10:35, 10:36, 10:37, och som går över Böda-Torp 10:16, Gunnar Nilssons väg

Sammanfattning av ärendet

En skrivelse kom till kommunledningsförvaltningen via Borgholm Energi AB där en av fastighetsägarna till de nybildade fastigheterna i Böda-Torp föreslår att vägen som anläggs namnges Gunnars väg eller Gunnar Nilssons väg. I skrivelsen kan man läsa "*Gunnar ägde och brukade marken som vägen går på och vår mamma som heter Gun ärvde gården och marken. Det skulle vara roligt med ett namn som har anknytning till området och marken.*"

Brev har skickats ut till samtliga fastighetsägare som blir berörda av den nya vägen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-07-18

Karta, 2019-07-18

Bilaga, 2019-07-18

Bedömning

Många personer som levt och verkat i kommunen har fått vägar och gator uppkallade efter sig. Det bedöms som lämpligt att namnge vägen Gunnar Nilssons väg.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare som berörs av vägen

Posten i Borgholm för kännedom

Borgholm Energi AB för kännedom



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

§ 75

Dnr B2019-000586

Ändring av gatunamn, Valsnäs, Antolgatan till Ant Olskata

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att ändra vägnamnet Antolgatan till Ant Olskata.

Sammanfattning av ärendet

I samband med att vägföreningen nu tänkt sätta upp skyltar med gatunamnen i området vill man rätta till det felaktiga beslut som togs 2005 av miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott. I beslutet fastställdes Antolgatan men det ska enligt vägföreningen vara Ant Olskata. Gatan går upp till det ställe där Ant Ols bodde. En fastighet har adressplats utmed gatan.

Bedömning

Av de beslut om vägnamn/gatunamn som togs i kommunen när belägenhetsadresser ersatte de gamla postlådeadresserna har genom åren en del ändrats, ofta på begäran av vägförening i fall man ansett att det blivit felaktigt beslut. Det finns inget som talar emot att ändra till Ant Olskata. Skylt kommer beställas av vägföreningen och sättas upp och när GPS och andra sökmotorer uppdaterar sin information kommer vägen bli sökbar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-08-08

Beslut miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, §66, dnr. 2004-0434

Beslutet skickas till

Vägföreningen Valsnäs
Berörda fastighetsägare och boende
Posten i Borgholm för kännedom
Borgholm Energi AB för kännedom



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

§ 76

Dnr B2019-000566

Ändring av gatunamn, Östra Marsjö till Östra Marsjövägen

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att ändra vägnamnet Östra Marsjö till Östra Marsjövägen.

Sammanfattning av ärendet

Östra Marsjövägförening kontaktar kommunen. De påtalar att Östra Marsjövägen inte är sökbar i GPS eller andra system. Det är däremot Östra Marsjö. Vid vägföreningens årsmöte beslutades att man vill ha detta rättat. I beslut från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott (MBN AU) 2004 kan man läsa att det vägnamn som beslutades är Östra Marsjö, och berörda fastigheter har fått den adressen. Av adressplatserna utmed vägen är det en som är en folkbokföringsadress. Fastighetsägaren har informerats per brev att MBN AU har för avsikt att ändra vägnamn och adresser enligt vägföreningens önskemål.

Förslaget som vägföreningen lämnade in till kommunen 2004 var Östra Marsjövägen. Det är även vad det står på vägskylden ute vid korsningen till väg 136.

Bedömning

Av de beslut om vägnamn/gatunamn som togs i kommunen när belägenhetsadresser ersatte de gamla postlådeadresserna har genom åren en del ändrats, ofta på begäran av vägförening i de fall man ansett att det blivit felaktigt beslut. Det finns inget som talar emot att ändra till Östra Marsjövägen. Skylt finns redan med det namnet och när GPS och andra sökmotorer uppdaterar sin information kommer vägen bli sökbar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-08-05

Beslut miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott §81, 2005-05-12, dnr 2004-0300

E-postmeddelande, 2019-08-01

Beslutet skickas till

Vägföreningen Östra Marsjö
Berörda fastighetsägare och boende
Posten i Borgholm för kännedom



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

§ 77

Dnr B2019-000565

Ändring av gatunamn, Valsnäs Norrgårdsgata till Valsnäs Norrjalsgata

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att ändra vägnamnet Valsnäs Norrgårdsgata till Valsnäs Norrjalsgata.

Sammanfattning av ärendet

I samband med att vägföreningen nu tänkt sätta upp skyltar med gatunamnen i området vill man rätta till det felaktiga beslut som togs 2005 av miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott. I beslutet fastställdes Valsnäs Norrgårdsgata men det ska enligt vägföreningen vara Valsnäs Norrjalsgata. Namnets betydelse förklaras i skrivelse - "*namnet beror på att de betesmarker som gatan går till, ligger ej i anslutning till respektive stamfastighet. Markerna ligger i norra hörnet av byn så kallat norrjal.*"Två fastigheter har adressplats utmed gatan och en person är skriven på en av adresserna. Denna person har informerats via brev.

Bedömning

Av de beslut om vägnamn/gatunamn som togs i kommunen när belägenhetsadresser ersatte de gamla postlådeadresserna har genom åren en del ändrats, ofta på begäran av vägförening i fall man ansett att det blivit felaktigt beslut. Det finns inget som talar emot att ändra till Valsnäs Norrjalsgata. Skylt kommer beställas av vägföreningen och sätts upp och när GPS och andra sökmotorer uppdaterar sin information kommer vägen bli sökbar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-08-08

Beslut miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott §66, 2005-04-06, dnr 2004-0434

Skrivelse, 2019-08-08

Beslutet skickas till

Vägföreningen

Berörda fastighetsägare och boende

Posten i Borgholm för kännedom

Borgholm Energi AB för kännedom



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

§ 78

Dnr B2019-000356

Ytterby 6:1, ny adressplats. Svalsjön

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att inte bevilja Svalsjön som adressplats. Byggnader som har utfart mot Egby, ska ha adress Egby och de byggnader som har utfart mot Ytterbyvägen ska ha adress Ytterbyvägen.

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren till Ytterby 6:1 har tidigare haft adress Egby 170. Han hörde av sig 2019-04-03 eftersom besökande och gäster till verksamheten har svårt att hitta. Adressen ändrades till Ytterbyvägen 2.

2019-05-07 tog han åter kontakt och kom in med förslag att adressen ändras till Svalsjön. Bilder och en skrivelse skickades in.

Idag finns endast en adressplats på fastigheten och det är till bostadshuset på Ytterby 6:1 skifte 1. Verksamheten med stuguthyrning ligger på båda sidor om vägen. Receptions/kioskbyggnad ligger på fastighetens västra sida om vägen, skifte 2.

Bedömning

Verksamheten behöver adressplats kopplad till sig för att det ska vara lätt att hitta dit för besökande och blåljus. Infarten och den lilla väg som är anlagd inne på skifte 2 får namnet Svalsjön, som är namnet på sjön som ligger där. Bostadshuset får även det adress Svalsjön och den del av verksamheten som ligger skifte 1.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-07-12

Bilaga, 2019-05-07

Bilaga, 2019-05-07

Skrivelse, 2019-05-07

Yrkanden

Tomas Zander (C) med instämmande av Marcel van Luijn (M) yrkar att verksamheten behöver en adressplats, inte ändra adressen.

Ordningsfråga

Ordförande ställer Tomas Zanders yrkande mot förvaltningens förslag och finner Tomas Zanders yrkande antaget.



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

Beslutet skickas till

Berörd fastighetsägare
Posten i Borgholm för kännedom



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

§ 79

Dnr 2019-000248

Uppföljning juli 2019, information

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att tacka för informationen och lägga den till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

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 visar för maj månad en budgetavvikelse om - 74 tkr. Denna härleds till deltagande i utbildning.



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

§ 80

Dnr S2018-000562

Böda Kronopark 2:114, detaljplan för hotell, samråd

Beslut

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

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden beviljade ansökan om planbesked 2018-03-22 §65. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utökad hotellverksamhet inom fastigheten. För att skapa en flexibel detaljplan som kan möta ett utvecklingsbehov för framtiden möjliggör även detaljplanen för bostäder.

För fastigheten gäller idag byggnadsplan nr 144, fastställd 1975. Fastigheten är planlagd som område för hotelländamål med en tillåten byggnadsyta på 500 m². Den befintliga byggnaden uppgår till ca 750 m² och överskrider gällande byggnadsplans tillåtna byggnadsyta. En utbyggnad av hotellet strider således mot gällande byggnadsplan.

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

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-07-19

Lagstöd

Plan- och bygglagen (PBL) 4 kap, PBL 5 kap

Motivering av beslutet

Planförslaget möjliggör för en utökad hotellverksamhet i ett redan exploaterat område. Området ligger i utkanten av Böda centralort. Hela kuststräckan i Böda är en populär destination för turism- och friluftsliv. Området är en attraktiv plats för vidareutveckling av hotellverksamhet. Vidareutvecklingen kan även bidra till samhällsnytta i form av fler arbetstillfällen samt stärka norra Öland som destination.



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

§ 81

Dnr S2017-000247

Borgholm 11:1, detaljplan för del av "Nydala", antagande

Beslut

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

Sammanfattning av ärendet

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

Detaljplan för Nydala, del av Borgholm 11:1 har varit ute på granskning mellan den 7 juni och den 27 juni 2019. Planbeskrivningen har reviderats efter inkomna synpunkter.

Planen ska nu gå ut på antagande.

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.

Gällande planer

Området är en del av Borgholm 11:1 men ligger utanför detaljplanelagt område. I nord – nordväst gränsar området till dp no 173. 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 en dagvattenutredning har krävts för att klargöra behovet av åtgärder för omhändertagande av det samma.

Planprocessen drivs med ett standardförfarande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-08-12

Bedömning

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



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

Ändringar inför granskning

Plankartan genomgår inga justeringar. Planbeskrivningen kompletteras och utvecklas på några punkter.

I övrigt görs endast mindre redaktionella ändringar i planförslaget.

Upprättandet av planförslaget följer plan- och bygglagens (PBL) anvisningar för ett standardförfarande.

Motivering

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



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

§ 82

Dnr B2019-000279

Böda-Torp 10:27, förhandsbesked av två fritidshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus. Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Fiskvägen. Sökanden har fått löfte att ansluta sig till allmänt vatten- och avloppsnät som avtalskund.

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

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

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. Sökanden har valt att vidhålla sin ansökan.

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

Många synpunkter har inkommit gällande servitut och lämpligast placering av utfart. Vid handläggning av en ansökan om förhandsbesked hanteras främst frågan om det finns möjlighet att ansluta till väg/gata från fastigheten – om servitut behövs avgörs detta istället vid en kommande lantmäteriförrättning. Eftersom att fastighet gränsar direkt mot Fiskvägen så finns det möjlighet att ta sig fram till tomterna.



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

Synpunkter gällande växtlighet har även inkommit men det saknas möjlighet reglera att växtlighet i en sådan här prövning om förhandsbesked enligt plan- och bygglagen.

Sökanden har visat att de har möjligt att ansluta allmänt vatten- och avloppsnät, hur och var ledningar kommer att förläggas avgörs av Borgholms Energi och berörda fastighetsägare.

Bedömning om andra fastigheters lämplighet för att bebyggas avgörs först när ett ärende om åtgärden har inkommit.

Åtgärden bedöms en komplettering till befintlig bebyggelse. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen. Kraven enligt 2 kap PBL samt hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken (MB) bedöms uppfylla.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-08-12



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

§ 83

Dnr S2018-000646

Norra Gärdslösa 18:1, bygglov för nybyggnad av fritidshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. I direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Platsen har inte föregåtts av förhandsbesked.

Åtgärden är inte en kompletteringsåtgärd.

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

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

Bedömning

Den sökta åtgärden bedöms passa bra in i bebyggelseområdet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-08-12



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

§ 84

Dnr B2019-000366

Stenninge 3:60, förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av 1st bostadshus. 1990-12-18 beviljades förhandsbesked för 4 st tomter varvid avstyckning gjordes, men den nu aktuella tomten bebyggdes aldrig.

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed hyttstigen, öster om Stenninge samhälle och karakteriseras av gles, blandad bebyggelse.

Området ligger inom verksamhetsområde för allmänt vatten. Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vattennät som avtalskund.

Miljöavdelningen har bedömt att enskilt avlopp går att ordna. Området omfattas även av de generella riksintressena som gäller för hela Öland, obruten kust och rörligt friluftsliv.

Det finns inga rödlistade och fridlysta arter inventerade i området.

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

Fastigheten belastas av ett servitut gällande en avloppsinfiltration. Sökanden har visat att denna är placerad på ett sådant vis på fastigheten att denna inte påverkar ärendet.

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



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

har prövats i områdesbestämmelser.

Motivering

Åtgärden utgör en komplettering till befintlig bebyggelse. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen. Kraven enligt 2 kap PBL samt hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken (MB) bedöms uppfylla.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-07-24



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

§ 85

Dnr B2019-000347

Stenhuggaren 8, bygglov för utvändig ändring av enbostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att bevilja bygglov för fasadändring.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för fasadändring.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 9.

Sökanden kallades till ett möte med förvaltningens handläggare Ricky Wreinert och plan- och byggchef Magnus Juhlin där åtgärden diskuterades och sökanden fick information om att förvaltningens bedömning var att liggande panel och spröjsade fönster inte skulle komma att beviljas bygglov.

Sökanden har inkommit med ett yttrande och vidhåller sin ansökan om liggande panel samt har ändrat sin ansökan till att avse fönster med mittpost utan spröjs.

Bedömning

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

Den ansökta åtgärden är förenlig med detaljplanen

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-07-23

Yrkanden

Ordförande Joel Schäfer (S) yrkar på bifall till bygglov med instämmande av Marcel van Luijn (M) samt Tomas Zander (C).

Ordningsfråga

Ordförande ställer sitt eget yrkande mot förvaltningens förslag och finner yrkandet antaget.



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

§ 86

Dnr B2019-000496

Klinta 1:38, bygglov för nybyggnad av plank

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att meddela negativt beslut om bygglov för nybyggnad av plank.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett 2,1 m högt och 126 m långt plank.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.

Den ansökta åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende att planket avses att placeras på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas (punktprickad mark).

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

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. Sökanden har inkommit med ett yttrande 2019-07-22 där han vill att det ska förtydligas att "det nya planket byggs i samma linje, dvs exakt, där nuvarande staket står och ersätter därför detta befintliga staket från tomt nr 157 tom tomt nr 113 på Klintagårdens campingkarta".

Bedömning

2018-11-01 beviljade dåvarande samhällsbyggnadsförvaltningen bygglov för ett 2,2 m högt och 126 m långt plank på i stort sätt samma plats som den nya ansökan. 2019-03-27 beslutade länsstyrelsen att upphäva beslutet då avvikelserna inte bedömdes som liten.

Bygglov får ges för en åtgärd som strider mot detaljplanen om avvikelserna bedöms som liten och är förenliga med detaljplanens syfte. Skillnaden på föregående ärende och det nu ansökta planket är minimalt. Plan- och bygghuset bedömer därmed inte avvikelserna som liten och därmed saknas förutsättningar för att kunna bevilja åtgärden. Åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-08-12



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

§ 87

Dnr B2019-000201

Skriketorp 2:11, bygglov för tillbyggnad av affärshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden bevilja bygglov för tillbyggnad av handelshus.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av handelshus med 134 m². Fastigheten ligger inom detaljplan nr 26.

Åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende att ca 86 m² byggnadsarea avses att placeras på mark som inte får bebyggas. I dagsläget ligger redan en stor del av den befintliga byggnaden inom punktprickat område och fastigheten är avsedd för industriändamål.

Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Inga negativa yttranden har inkommit. Sökanden har inte kommunicerats förvaltningens förslag till negativt beslut.

Bedömning

Bygglov får ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen bedöms som liten och är förenlig med detaljplanens syfte. Har avvikelser godtagits tidigare på tomten ska en samlad bedömning göras enligt 9 kap 31 b och d §§ PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-08-12

Yrkanden

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott yrkar på bifall till bygglov.

Beslutsordning

Ordförande ställer miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts yrkande mot förvaltningens förslag och finner miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts yrkande antaget.



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

§ 88

Dnr B2019-000473

Törneby 4:35, bygglov för nybyggnad av gäststuga/fritidshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden lämna negativt besked om bygglov för nybyggnad av gäststuga/fritidshus.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av gäststuga/fritidshus om 25 m² byggnadsarea.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 67.

Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Berörda grannar har inte hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL).

Plan- och byggenhetens förslag till avslag har kommunicerats med sökanden. Sökanden har 2019-08-02 inkommit med ett yttrande där han vid håller sin ansökan.

Bedömning

Sökanden har i sitt yttrande bland annat fetmarkerat delar av lagtext som han åberopar att man nämnden ska beakta vid handläggning av ärendet.

Plan- och byggenheten bedömer däremot inte att de fetmarkerade textavsnitten är tillämpbara i detta ärende.

Bygglov får ges för en åtgärd som strider mot detaljplanen om avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte och avvikelserna är lita. Om avvikelser tidigare har godtagits ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits (9kap 31 b och d §§ plan- och bygglagen).

Den ansökta åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende:

- att endast en byggnad får uppföras (idag finns där redan två byggnader)
- att byggnaden avses att placeras på mark som inte får bebyggas (punktprickad mark).

Sedan tidigare har följande avvikelser godtagits

- två byggnader är uppförda på fastigheten, detaljplanen medger endast en byggnad
- garaget är 122,4 m² byggnadsarea och bostadshuset är 169,1 m² byggnadsarea, detaljplanen medger en största byggnadsarea om 100 m²



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

- vind får inte inredas.

En samlad bedömning har gjorts av den nu ansökta avvikande åtgärden och de tidigare avvikelser som godtagits. Åtgärden bedöms uppfylla kraven enligt för bygglov enligt 9 kap 31 b och d § plan- och bygglagen.

Den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende:

- att endast en byggnad får uppföras (idag finns där redan två byggnader)
- att byggnaden avses att placeras på mark som inte får bebyggas (punktprickad mark).

Sedan tidigare har följande avvikelser godtagits

- två byggnader är uppförda på fastigheten, detaljplanen medger endast en byggnad

- garaget är 122,4 m² byggnadsarea och bostadshuset är 169,1 m²

byggnadsarea, detaljplanen medger en största byggnadsarea om 100 m²

- vind får inte inredas.

En samlad bedömning har gjorts av den nu ansökta avvikande åtgärden och de tidigare avvikelser som godtagits. Åtgärden bedöms uppfylla kraven enligt för bygglov enligt 9 kap 31 b och d § plan- och bygglagen.

Konsekvensanalys

Tjänsteskrivelse, 2019-08-08



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

§ 89

Dnr B2019-000443

Rälla 1:118, bygglov för nybyggnad av fritidshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden lämna negativt beslut om bygglov för nybyggnad av fritidshus.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett fritidshus som idag är placerat på fastigheten Rälla 1:92, rivningslov har beviljats 2019-02-28.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 123.

Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Åtgärden strider mot gällande detaljplan med hänvisning till att byggnaden placeras till stor del på mark som inte får bebyggas.

Några men inte alla berörda grannar har genom sökandens försorg hörts och godkänt åtgärden. Då förvaltningen anser att det inte finns förutsättningar att bevilja lov har resterande sakägare inte beretts tillfälle att yttra sig. Ågarna till fastigheterna Rälla 1:77 och 1:120 är därför ovetande om ansökan.

2019-06-19 skickades en begäran om yttrande till sökanden där det framgick att förvaltningen kommer att föreslå nämnden att avslå ansökan med hänvisning till att åtgärden inte ryms inom begreppet liten avvikelse. Sökanden har inte inkommit med något yttrande.

Bedömning

Den ansökta åtgärden innebär att en befintlig byggnad placerad på en fastighet i närheten flyttas till den aktuella fastigheten.

Sökanden anger i sin beskrivning till hur projektet är tänkt att utföras så som att byggnaden ska delas upp i delar och därefter flyttas och sättas ihop på den nya platsen.

Ibland kan det vara befogat att placera en byggnad på mark som inte får bebyggas, det kan t.ex. vara att en tillbyggnad måste placeras på ett visst ställe på grund av husets planlösning. När en fastighet bebyggs för första gången finns det inga skäl för att inte anpassa byggnaden efter förutsättningarna. Fastigheten har en byggrätt som medger att totalt 165,6 m² bebyggs, inget motsätter att ytan delas upp i flera byggnader.



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

Med hänvisning till att byggnaden kommer att delas upp är fullt möjligt att ta t.ex. garagedelen för sig och placera den som ett fristående garage och på det viset anpassa byggnaden för de förutsättningar som råder på Rälla 1:118.

Ansökan i sin nuvarande form med en placering till stor del uppfyller inte kraven enligt 9 kap 30 – 31 e §§ plan- och bygglagen (PBL).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-07-24



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

§ 90

Dnr B2019-000180

Ramsättra 8:2, bygglov för nybyggnad av mast samt teknikbod

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att bevilja bygglov för nybyggnad av ett 60 meter högt teletorn och en teknikbod 7,7 m².

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett 48 meter högt torn med tillhörande teknikbod om 7,7 m².

Fastigheten ligger utanför område med detaljplan.

Området omfattas endast av de generella riksintressena som gäller för hela Öland, obruten kust och rörligt friluftsliv och ligger inom vattenskyddsområde, sekundär zon, och inom område för regionalt viktiga dricksvattenresurser.

Ansökan har remitterats till Trafikverket, Luftfartsverket, Försvarsmakten och flygplatsen i Kalmar.

Luftfartsverket inkom 2019-07-07 med remissvar utan erinran.

Kalmar Öland Airport inkom 2019-07-08 med remissvar utan erinran. Trafikverket inkom 2019-07-23 med remissvar som det får tolkas utan erinran.

Försvarsmakten inkom 2019-07-24 med remissvar utan erinran.

Sakägare har hörts via annonsering i ortspressen 2019-07-06, inga yttranden har inkommit.

Bedömning

Tornet tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och det är ett allmänt intresse att telekommunikationen fungerar, det allmänna intresset överväger det enskilda intresset att bevara platsen obebyggd i detta fall.

Åtgärden bedöms inte påverka riksintressena.

Åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 31 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-07-25



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

§ 91

Dnr B2019-000010

Borgholm 11:44, bygglov för nybyggnad av 5 campingstugor samt 40 st ställplatser.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden vilandeförklara ansökan om bygglov för 5 campingstugor i två år och beviljar tidsbegränsat bygglov för totalt 40 ställplatser för husbilar till och med 2021-10-15.

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.

2019-06-27 beslutade nämnden att återremittera ärendet till förvaltningen för att bereda berörda sakägare tillfälle att yttra sig då nämnden var positiv till åtgärden.

Berörda sakägare har hörts och inga yttranden har inkommit.



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

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

Förvaltningen anser att omfattningen av ansökan inne gör att en campingplats tillskapas. Att anlägga en campingplats måste prövas genom att området detaljplaneläggs för ändamålet. Detta kanske kan tas med i det uppdrag som finns för att planlägga marken i direkt anslutning till fastigheten för industriändamål.

Trots allt så anser förvaltningen att ärendet bör vilandeförklaras i avvaktan på detaljplaneläggningen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-07-26



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

§ 92

DnrS2018-000744

Böda Kronopark 2:176, bygglov för nybyggnad av radio/telemast

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden bevilja bygglov för nybyggnad av ett 48 meter högt teletorn och en teknikbod 7,7 m².

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett 42 meter högt torn med tillhörande teknikbod om 8 m².

Fastigheten ligger utanför område med detaljplan.

2019-03-28 § 71 beslutade Miljö- och byggnadsnämnden att avslå ansökan om bygglov. Beslutet överklagades av sökanden och 2019-07-18 (dnr 403-4660-2019) beslutade länsstyrelsen att upphäva beslutet och återförvisa ärendet till nämnden för medgivande av bygglov.

Platsen ingår i Natura2000 (habitatdirektivet) och naturreservat (Bödakustens västra).

Området ligger inom riksintresse för: friluftsliv (Norra Ölands kuster) och naturvård (Hornsjöområdet och kuststräckan Byrum-Byxelkrok).

Ansökan har remitterats till Trafikverket, Luftfartsverket, Försvarsmakten och Eon.

LFV inkom 2019-07-07 med remissvar utan erinran.

Försvarsmakten inkom 2019-07-09 med remissvar utan erinran.

Eon inkom 2019-07-16 med remissvar med hemställan om att tornet inte uppförs innan en mellanspanningsledning har raserats.

Trafikverket inkom 2019-07-23 med remissvar med erinran om att tornets avstånd till väg 950 är mindre än tornets totalhöjd. Trafikverket förordar att tornet flyttas.

Sakägare har hörts via annonsering i ortspressen 2019-07-06 och inga yttranden har inkommit.

Inkomna remissvar har kommunicerats med sökanden. Sökanden inkom 2019-08-06 med en ändrad ansökan. Ändringen innebär att tornet placeras ytterligare ca 15 meter längre från vägen åt öster för att tillmötesgå Trafikverket. Sökanden anser att masten ligger på ett betryggande avstånd från elledningen och bör inte påverka EONs verksamhet. Ledningen är planerad att raseras under år 2020.



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

Bedömning

Platsen omfattas av riksintresse ett 48 meter högt torn kommer att påverka området men bedöms inte påtagligt skada riksintressena.

Sökanden har flyttat tornet längre från vägen och har på det viset tillmötesgått Trafikverkets synpunkter. Påverkan på EONs verksamhet bedöms som liten i synnerhet som ledningen snart kommer att raseras.

Tornet tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och det är ett allmänt intresse att telekommunikationen fungerar, det allmänna intresset överväger det enskilda intresset att bevara platsen obebyggd i detta fall.

Åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 31 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-07-26



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

§ 93

Dnr B2019-000393

Persnäs-Sandvik 1:1, bygglov för nybyggnad av mast

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att lämna ett negativt besked för nybyggnad av en 36 meter hög monopole och en teknikbod 1,5 m².

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett 36 meter hög monopole med tillhörande teknikbod om 1,5 m².

Platsen ligger inom detaljplan nr. 62 och är utlagd som kvartersmark för handelsändamål i anslutning till badplats.

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

Platsen gränsar även till Natura 2000-område och ligger inom område med kulturvårdsmiljöplan (kustvägen mellan Byerum och Åleklinta).

Ansökan har remitterats till Luftfartsverket och flygplatsen i Kalmar.

LFV inkom 2019-07-07 med remissvar utan erinran.

Kalmar Öland Airport inkom 2019-07-08 med remissvar utan erinran.

Länsstyrelsen har i beslut meddelat 2019-06-05 ingen erinran enligt samråd (12kap. 6 § Miljöbalken).

Sakägare har hörts via annonsering i ortspressen 2019-07-06, ett stort antal yttranden har inkommit.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden.

Bedömning

Sedan detaljplanen fastställdes har en stor del av det södra området inom planen upptagits som Natura 2000-område så någon byggnation för handelsändamål kan inte komma till stånd. Troligtvis hamnar monopolen på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas men den s.k. prickmarken tillkom ju för att reglera placeringen av en eventuell handelsbyggnad.

Tornet tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och det är ett allmänt intresse att telekommunikationen fungerar, det allmänna intresset överväger det enskilda intresset att bevara platsen obebyggd i detta fall.



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

Åtgärden bedöms inte påverka riksintressena.

Åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 31 c § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-08-12

Yrkande

Joel Schäfer (S) med instämmande av Tomas Zander (C) och Marcel van Luijn (M) yrkar på att lämna ett negativt beslut.

Ordningsfråga

Ordförande ställer sitt eget yrkande mot förvaltningens förslag och finner eget yrkande antaget.



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

§ 94

Dnr B2019-000182

Norrby 2:3, bygglov för nybyggnad av torn med teknikbod

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden bevilja bygglov för nybyggnad av ett 48 meter högt teletorn och en teknikbod 7,7 m².

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett 48 meter högt torn med tillhörande teknikbod om 7,7 m².

Fastigheten ligger utanför område med detaljplan.

Området ligger inom riksintresse för: kulturmiljövården (Södra Greda - Valsnäs). Området omfattas även av de generella riksintressena som gäller för hela Öland, obruten kust och rörligt friluftsliv.

Området ingår i länets naturvårdsplaner (Betesmarker och slåtteräng vid Norrby).

Området ingår i jordbruksverkets ängs- och betesmarksinventering.

Knappt 100 meter söder om lokaliseringen finns fornlämningar.

Ansökan har remitterats till Trafikverket, Luftfartsverket, Försvarsmakten och flygplatsen i Kalmar.

Luftfartsverket inkom 2019-07-07 med remissvar utan erinran.

Kalmar Öland Airport inkom 2019-07-08 med remissvar utan erinran.

Försvarsmakten inkom 2019-07-09 med remissvar utan erinran.

Trafikverket inkom 2019-07-23 med remissvar som det får tolkas utan erinran.

Länsstyrelsen har i beslut meddelat 2019-04-29 ingen erinran enligt samråd (12kap. 6 § Miljöbalken).

Sakägare har hörts via annonsering i ortspressen 2019-07-06, inga yttranden har inkommit.

Bedömning

Platsen omfattas av riksintresse, länets naturvårdsplaner och ängs- och betesmarksinventeringen, ett 48 meter högt torn kommer att påverka området men bedöms inte påtagligt skada intressena.



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

Tornet tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och det är ett allmänt intresse att telekommunikationen fungerar, det allmänna intresset överväger det enskilda intresset att bevara platsen obebyggd i detta fall.

Åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 31 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-07-25



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

§ 95

DnrB2019-000450

Handl gallrad enl OSL och GDPR, åtgärder utförda utan anmälan, installation av eldstad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnde att ta ut en byggsanktionsavgift av den tidigare ägaren till fastigheten med 4650 kr för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked,

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningen har fått in ett sotarprotokoll som visar på att en nyinstallation av eldstad har skett utan att anmälan har lämnats in till förvaltningen. Enligt plan- och byggförordningen (PBF) krävs en anmälan till byggnadsnämnden och att ett startbesked har beviljats innan åtgärden får påbörjas.

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

Ett yttrande har inkommit via telefon från den tidigare ägaren att det är han som är ansvarig.

Bedömning

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

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

Sanktionsavgiften ska tas ut av:

1. Den som var ägare när överträdelsen begicks eller
2. Den som begick överträdelsen (11 kap 57§ PBL).

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

Det inkomna yttrandet förändrar inte förvaltningens bedömning.

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

Beslutsunderlag

2019-07-24



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

§ 96

Dnr B2019-000226

Handlingen gallrad enl OSL och GDPR, åtgärder utförda utan anmälan, installation av eldstad, ändring av beslut

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden ändra tidigare beslut om att ta ut en byggsanktionsavgift av ägaren till fastigheten och ge förvaltningen i uppdrag att i efterhand rätta ärendet med startbesked och slutbesked efter att rätt handlingar inkommit på nytt.

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningen fick in ett sotarprotokoll 2019-03-25 som visade på att en nyinstallation av eldstad/rökkanal hade 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 skickade ett brev till fastighetsägaren och informerade om nämndens skyldigheter att ta ut sanktionsavgift när någon har påbörjat en åtgärd utan startbesked. I brevet fanns även informationen om möjligheten att rätta det som olovligen har utförts och på så sätt undvika sanktioner och med möjlighet att yttra sig.

Något yttrande inkom inte, varvid ärendet gick till beslut vid nämndens sammanträde 2019-06-27, §134 och sanktionsavgift om 6975kr beslutades.

2019-07-03 inkom ett mail till förvaltningen från Eldabutiken som visar att anmälan insänts via epost 2018-08-23 till dåvarande Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Något ärende lades aldrig upp och ärendebekräftelse sändes aldrig ut. Efter tre månader rensas mailen varvid den inlämnade bygganmälan rensades bort.

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).



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

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

Då anmälan gjordes korrekt föreslås nämnden besluta om att ta bort beslutet om sanktionsavgift i ärendet och ge förvaltningen i uppdrag att i efterhand rätta ärendet med startbesked och slutbesked efter att rätt handlingar inkommit på nytt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-07-23

Överklagande, 2019-07-03



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

§ 97

Dnr –

Övriga frågor och information

- Borgholms kommun kommer att ta fram riktlinjer för placeringar av nya master i kommunen.