



Plats och tid

KS-rummet, plan 3 i Stadshuset 09:00-12:00, 12:45-14:10

Beslutande ledamöter

Joel Schäfer (S), ordförande
Tomas Zander (C), 1:e vice ordförande
Marcel van Luijn (M), 2:e vice ordförande
Peder Svensson (C)
Stefan Bergman (FÖL)
Torbjörn Nilsson (SD) § 125 - § 146
Arne Sjögren (KD), tjänstgörande ersättare

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

Övriga närvarande

Martina Ullfors, nämndsekreterare
Hilda Karlsson, tf bygglövschef
Ulf Grandin, byggnadsinspektör
Ella Gramenius, vikarierande kartingenjör
Izabelle Sjöbäck, controller § 124
Mattias Lilliehorn, miljöinspektör § 126
Helen Wertwein Haavikko, GIS-samordnare § 126
Åsa Bejemar, plansamordnare § 127 - § 129, § 135
Jens Andersson, alkoholhandläggare § 129 - § 130
Mikael Suni, miljöinspektör § 129 - § 131
Victoria Bengtsson, planarkitekt § 131 - § 135
David Nyberg, byggnadsinspektör § 131 - § 132
Eva Nahlman, bygglovshandläggare § 131 - § 134
Emma Rosblad, byggnadsinspektör § 138 - § 141
Lovis Moreau, bygglovshandläggare § 142 - § 143

Justerare

Tomas Zander med Arne Sjögren som ersättare

Justeringens plats och tid

Mötesrum 210, ÖUC, Åkerhagsvägen 4 kl 10:30 2022-06-20

Underskrifter

Sekreterare
Elin Nilsson Walldén

Ordförande
Joel Schäfer

Justerare
Tomas Zander

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

Protokollet anslås

Datum då anslaget sätts upp 2022-06-20

Datum då anslaget tas ned

2022-07-11

Förvaringsplats för protokollet

Miljö- och byggnadsnämndens arkiv



Innehållsförteckning:

§ 121	Godkännande av kallelse och dagordning		4
§ 122	Val av justeringsdatum och justeringsperson		5
§ 123	Anmälan om jäv		6
§ 124	Ekonomi, Miljö- och byggnadsnämnden (månadsredovisning, tertial, årsbokslut)	2022/3	7 - 10
§ 125	Statistik Miljö- och byggnadsnämnden 2021/2022	2022/1	11 - 12
§ 126	Handlingar för kännedom till miljö- och byggnadsnämnden, information		13
§ 127	Redovisning av delegationsbeslut, information		14
§ 128	BN 2022/4 Planprioriteringar, miljö- och byggnadsnämnden. Information		15
§ 129	BN 2022/4 Föredrag om färgsättning, information		16
§ 130	XX, meddelande om erinran enligt Alkohollagen		17 - 20
§ 131	BN 2022/456 Remiss från Livsmedelsverket gällande ny lagstiftning om dricksvatten. Beslut om remissyttrande.		21 - 22
§ 132	KOLSTAD 4:88 Bygglöv för nybyggnad av bostadshus inklusive installationer eldstad	2022/644	23 - 25
§ 133	KLINTA 1:38 Skötsel Uppställning	2021/677	26 - 28
§ 134	XX Åtgärder utförda utan anmälan. Installation eldstad	2022/573	29 - 30
§ 135	STUGAN 1 Ändring av detaljplan för Stugan 1 med flera. Sjöstugeområdet. Antagande	2021/880	31 - 33
§ 136	UGGLETORP 1:10 Bygglov för nybyggnad av 30m hög mast	2021/1398	34 - 36
§ 137	PERSNÄS 10:1 Förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus permanentboende	2022/240	37
§ 138	BINNERBÄCK 2:12 Förhandsbesked för nybyggnad ett bostadshus på del av Binnerbäck 2:12	2022/588	38 - 40
§ 139	RAMSÄTTRA 5:2 Förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus permanentboende	2022/313	41 - 44
§ 140	RANSTAD 5:68 Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt komplementbyggnad	2022/372	45 - 47
§ 141	BÖDA-TORP 9:11 Bygglov för nybyggnad av parkeringsplats klass 2	2022/551	48 - 51
§ 142	SÖDRA RUNSTEN 7:15 Bygglov för ändrad användning av café	2022/563	52 - 54



§ 143	ROSENFORS 18 Bygglov för tillbyggnad av bostadshus permanentboende	2022/381	55 - 57
§ 144	DJUPVIK 1:145 Anmälan av bygglovsbefriade åtgärder för nybyggnad av gäststuga. attefall	2015/93	58 - 59
§ 145	BN 2015/93 DJUPVIK 1:145 Rättelsebeslut avseende fel datum i tidigare beslut		60 - 61
§ 146	2022/ Övriga frågor och information		62



§ 121

Dnr - BN

Godkännande av kallelse och dagordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att kallelsen har gått ut i vederbörande ordning och godkänner den samt dagordningen med föreslagna justeringar.

Ärendebeskrivning

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

Dagens sammanträde

Ordförande lyfter att då ordinarie ledamot Marie-Helen Ståhl (S) inte närvarar vid dagens sammanträde så tjänstgör Arne Sjögren (KD) som ersättare.

Förvaltningen lyfter att ärende § 137, BN 2022/240 PERSNÄS 10:1 Förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus permanentboende, utgår från dagordningen då sökande har dragit tillbaka sin ansökan.

Förvaltningen lyfter att ett nytt ärende tillkommer på dagordningen, § 145 BN 2015/93 DJUPVIK 1:145 Rättelsebeslut.

Ordförande frågar mötets deltagare om de anser att kallelsen har gått ut i vederbörande ordning och kan godkännas, samt om dagordningen kan godkännas med föreslagna justeringar, och konstaterar att så är fallet.

Beslut skickas till

-



§ 122

Dnr - BN

Val av justeringsdatum och justeringsperson

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att jämte ordförande justera dagens protokoll väljs Tomas Zander (C) och som ersättare Arne Sjögren (KD).

att justeringsdatum beslutas till 2022-06-20 kl 10:30.

Ärendebeskrivning

Justering av protokollet ska ske senast fjorton dagar efter sammanträdet.

Dagens sammanträde

Ordförande frågar om miljö- och byggnadsnämnden kan välja Tomas Zander (C) och som ersättare Arne Sjögren (KD) att jämte ordförande justera dagens protokoll måndagen 20/6 kl 10:30, och konstaterar att så är fallet.

Beslut skickas till

-



§ 123

Dnr - BN

Anmälan om jäv

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att notera att Stefan Bergman (FÖL) anmäler jäv till § 140.

att lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

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

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

Dagens sammanträde

Stefan Bergman (FÖL) anmäler jäv till § 140 och deltar inte i beredning eller beslut av ärendet.

Beslut skickas till

-



§ 124

Dnr 2022/3 BN

Ekonomi, Miljö- och byggnadsnämnden (månadsredovisning, tertial, årsbokslut)

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att lägga månadsuppföljning för maj med godkännande till handlingarna.

Ärendebeskrivning

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

Miljö- och byggnadsnämnden uppvisar för perioden januari till maj en negativ budgetavvikelse om -823 tkr. Negativ avvikelse återfinns på intäkter för livsmedel och alkoholtillstånd på grund av att debitering och budget inte följer varandra.

Prognosen för helår sätts till -130 tkr.

1. Förvaltningsberättelse

1.1 Händelser av väsentlig betydelse

Bygglovsenheten

Stabil orderingång för lov- och anmälningsärenden. Antalet beställningar på baskartor minskar jämfört med föregående år, däremot ökar beställningarna på antalet för- enklade nybyggnadskartor.

Miljöenheten

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

Enheten är underbemannad, en ny miljöinspektör har rekryterats för att ersätta en inspektör som valt att avsluta sin anställning. Rekrytering av sommarjobbare på livsmedel har genomförts och rekrytering av enhetschef pågår.

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

Administrativa enheten arbetar vidare med handlingsplaner och mål för 2022 samt utveckling av rutiner kopplade till processerna i byggenheten och administrativa enheten, som är initierat av avdelningschefen. En grupp bestående av både handläggare och administrativ personal arbetar för att säkra upp processerna och de rutiner

som kopplas till dessa. Parallellt bör en kompetensinventering göras utifrån dessa processer för att på så sätt tillmötesgå miljö- och byggnadsnämndens beslut om effektivisering samt att processer och rutiner blir kända för en rättssäker och likabehandling av ärendena.

Kunskapshöjning till hösten planeras i enheten.

1.2 God ekonomisk hushållning och ekonomisk ställning

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämndens prognos för helåret sätts till -130 tkr. Prognosen baseras på att miljöenheten har en tjänst utöver budget vilket delvis reduceras av vakanser inom den administrativa enheten då medarbetare har gått över till andra uppdrag inom kommunen.

Kommunens verksamheter

Ekonomisk analys

Analys av avvikelse för perioden

Budgetavvikelsen för perioden januari till maj är -823 tkr. Avvikelsen härleds främst till miljöenheten där debiteringen för alkoholtillstånd ännu inte genomförts samt att debitering av tillsyn för lantbrukare uteblivit då dispens för denna debitering beslutats av kommunstyrelsen. Byggenheten har haft högre intäkter än budgeterat för perioden vilket reducerar avvikelsen.

Analys av årsprognos

Miljö- och byggnadsnämndens prognos för helåret sätts till -130 tkr. Prognosen baseras på att miljöenheten har en tjänst utöver budget vilket reduceras av vakanser inom den administrativa enheten då medarbetare har gått över till andra uppdrag inom kommunen.

Ekonomisk sammanställning ansvar

		Årsbud- get	Bud- get jan- maj	Utfall jan-maj	Avvikelse jan-maj	Årspro- gnos
Total						
4000	Miljö- och bygg- nadsnämnd	652	264	232	32	0
4100	Miljö och bygg	863	344	232	112	20
4200	Miljöenhet	3 182	403	1 863	-1 459	-500

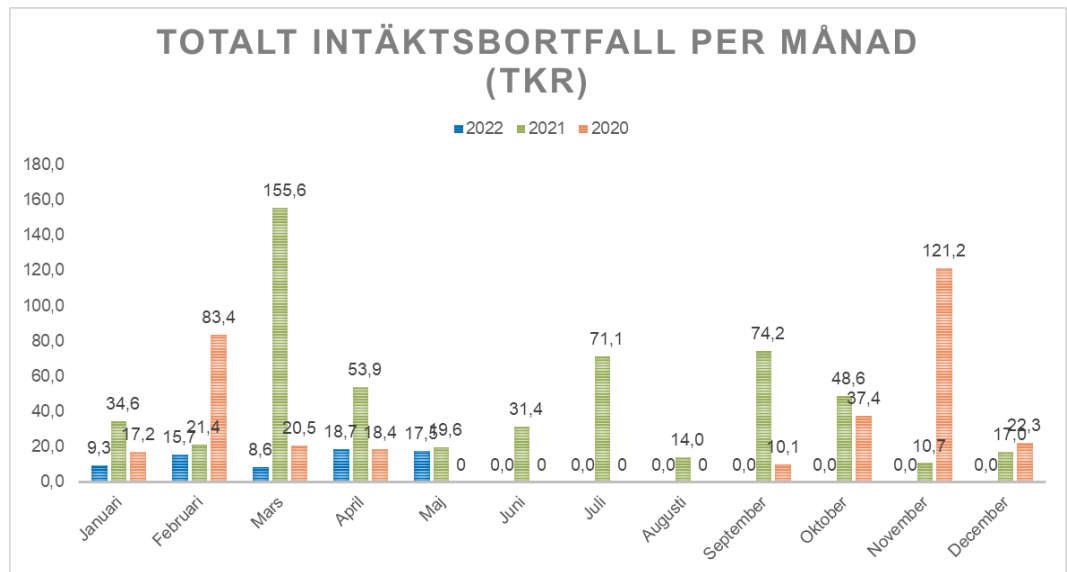


		Årsbud- get	Bud- get jan- maj	Utfall jan-maj	Avvikelse jan-maj	Årspro- gnos
4300	Byggenhet	-1 222	-637	-1 212	575	50
4309	Bostadsanpass- ning	1 444	598	695	-97	0
4400	Administration	4 369	1 743	1 727	15	300
Summa		9 288	2 715	3 538	-823	-130

Reducerade avgifter

Antalet ärenden som på byggenheten överskridit tiden och därmed innebär en reducerad avgift för kunden var för maj månad 2 stycken, totalt intäktsbortfall om 17,5 tkr, vilket är 2 % av den totala intäktssumman för månaden. Maj månad 2021 hade 9 ärenden med reducerad avgift, intäktsbortfall på 19,6 tkr och 2 % av intäktssumman.

2022 Maj					
Fastighet	Dnr	Ärendemening	Reducering i %	Reducering i kr	Att betala för kund
SJÖSTORP 2:5	B 2021- 001124	Förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus	100	10 485	0
HÖGTOMTA 3:1	B 2021- 001592	Bygglov för nybygg- nad av nätstation N156030	100	6 990	1 165
2				17 475	1 165



2022	Antal ärenden	Total summa (tkr)	Totala intäkter	Intäktsbortfall (%)
Januari	4	9,3	651,2	1%
Februari	4	15,7	576,4	3%
Mars	2	8,6	1 005,1	1%
April	2	18,7	806,8	2%
Maj	2	17,5	707,5	2%
	14	69,9	3 747,0	2%

I tabellen ovan redovisas antal reducerade ärenden per månad, total summa samt hur många procent av totala intäkterna för månaden som beloppet motsvarar. Totalt för 2022 har reduceringar gjorts på 14 ärenden, till en summa av 69,9 tkr. För hela 2021 var antalet aktuella ärenden 91, till en summa av 552,1 tkr. För 2020 var antalet aktuella ärenden 123, till en summa av 331 tkr.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-06-08.

Ekonomisk uppföljning maj, 2022-06-09.

Dagens sammanträde

Controllern och tf bygglovschefen redogör för den ekonomiska uppföljningen för maj.

Ordförande tackar för redogörelse och information i ärendet.

Beslut skickas till

Beslut skickas till miljö- och byggnadsavdelningen för kännedom



§ 125

Dnr 2022/1 BN

Statistik Miljö- och byggnadsnämnden 2021/2022

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

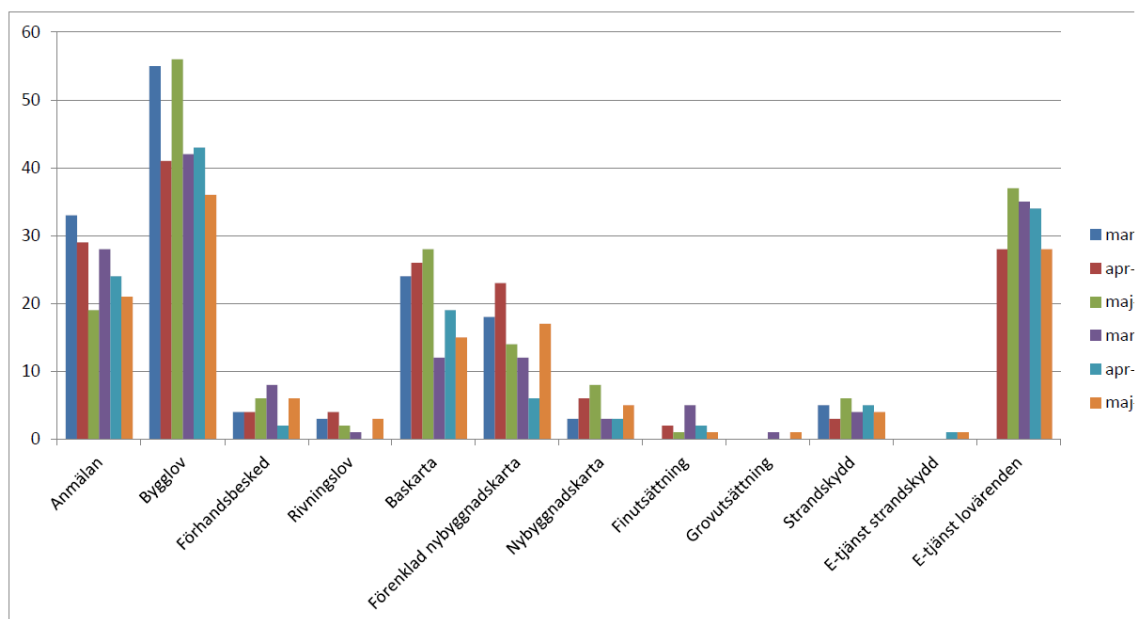
att tacka för informationen och lägga den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

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

Mars, april, maj 2021/2022, jämförelse

	mar-21	apr-21	maj-21	mar-22	apr-22	maj-22
Anmälan	33	29	19	28	24	21
Bygglov	55	41	56	42	43	36
Förhandsbesked	4	4	6	8	2	6
Rivningslov	3	4	2	1	0	3
Baskarta	24	26	28	12	19	15
Förenklad nybyggnadskarta	18	23	14	12	6	17
Nybyggnadskarta	3	6	8	3	3	5
Finutsättning	0	2	1	5	2	1
Grovutsättning	0	0	0	1	0	1
Strandskydd	5	3	6	4	5	4
E-tjänst strandskydd	0	0	0	0	1	1
E-tjänst lovärenden	0	28	37	35	34	28



Info: Från och med april statistiken kan vi jämföra e-tjänstärenden från 2021.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-06-08.

Statistik bygg jämförelse 2021, 2022-06-03.

Bedömning

I månadens statistik ser vi en ökning av beställningar på förenklade nybyggnads-kartor. Beställningarna av baskartor minskar jämfört med förra året. Lov och anmälningsärenden ligger totalt sett stabilt jämfört med föregående månader.

Konsekvensanalys

Branschen ser fortfarande något osäker ut och en del inväntar sannolikt stabilare ti-der. Vi hör fortsatt om förseningar av leveranser till byggen. Vi får troligtvis en bättre prognos för det resterande året under/efter sommaren.

Dagens sammanträde

Tf bygglovschefen redogör för statistik för miljö- och byggnadsnämnden.

Ordförande tackar för redogörelse och information.

Beslut skickas till

Beslut skickas till byggenheten för kännedom.



§ 126

Dnr - BN

Handlingar för kännedom till miljö- och byggnadsnämnden, information

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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

Ärendebeskrivning

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

Dagens sammanträde

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

Miljö- och byggnadsnämnden diskuterar BN 2022/514 Tillståndsprövningar för enskilt avlopp och bygglov i äldre detaljplanerade områden, som var uppe på miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-06-01 § 105.

Beslut skickas till

-



§ 127

Dnr - BN

Redovisning av delegationsbeslut, information

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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

Ärendebeskrivning

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

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

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för redovisningen av delegationsbeslut.

Beslut skickas till

-



§ 128

Dnr 2022/4 BN

BN 2022/4 Planprioriteringar, miljö- och byggnadsnämnden. Information

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att tacka för informationen och lägga den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden får varje månad en genomgång och information där de informeras om status och utsikter i aktuella detaljplaneuppdrag samt hur arbetet med detaljplanerna fortskrider.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-06-07.

Dagens sammanträde

Plansamordnaren informerar om aktuella planprioriteringar.

Ordförande tackar för information och redogörelse.

Beslut skickas till

-



§ 129

Dnr 2022/4 BN

BN 2022/4 Föredrag om färgsättning, information

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att tacka för informationen och lägga den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Plansamordnaren har under våren fått en förfrågan om att hålla ett föredrag om
färgsättning för miljö- och byggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

Föredrag om färgsättning, 2022-05-16.

Dagens sammanträde

Plansamordnaren håller ett föredrag om färgsättning.

Ordförande tackar för ett mycket bra föredrag och information.

Beslut skickas till

-



§ 130

Dnr 77-2022-00013

XX, meddelande om erinran enligt alkohollagen

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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

Lagstöd

9 kap. 18 § Alkohollagen (AL).

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden meddelade XX stadigva-rande serveringstillstånd till allmänheten enligt alkohollagen (2010:1622) ("AL") år 2021 för servering av spritdrycker, vin, starköl och andra jästa alkoholdrycker gällande serveringsstället XX.

Den 15 Mars 2022 inledde miljö- och byggnadsnämnden den årliga inre tillsynen för XX. Vid den inre tillsynen framkom det att XX haft återkommande betalningsuppsmaningar, 7 stycken till antalet och under period 21/04 – 21/10. Det finns en restförd skatteskuld till Kronofogden 21/09. Det finns även 12 stycken betalningsanmärkningar knutna till företaget.

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

Uppgifter om Bolaget och dess företrädare

Bolaget företräds och ägs av XX som är ensam PBI i bolaget.

Remisser och yttranden

Vid den inre tillsynen har miljö- och byggnadsnämnden inhämtat yttranden från Skatteverket och Kronofogdemyndigheten.



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslog 2022-06-01 § 106 miljö- och byggnadsnämnden att meddela tillståndsinnehavaren för XX, organisationsnummer XX med restaurangnummer XX, en erinran avseende serveringstillstånd till allmänheten gällande servering av spritdrycker, vin, starköl och andra jästa alkoholdrycker på serveringsstället XX.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-06-01 § 106.

Tjänsteskrivelse, 2022-05-10.

Remissvar, Skatteverket, 2022-03-30.

Skrivelse, tillståndshavare, 2022-05-02.

Bedömning

Inledning

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

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

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

Allmänt om åtgärder vid överträdelser av tillståndskrav

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

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

Bedömning av lämpligheten att utöva verksamhet

I förarbetena till den tidigare alkohollagen (1994:1738), som fortfarande gäller för tillämpningen av ny gällande alkohollag vid lämplighetsbedömningen enligt 8 kap. 12 § AL och även vid senare prövning av lämplighet i tillsynsärenden, uttalas att servering av alkoholdrycker är en socialt ansvarsfull uppgift. Det anges vidare att



för att få tillstånd till sådan servering måste därför sökanden uppfylla högt ställda krav på lämplighet (prop. 1994/95:89 s. 102 ff).

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttredning

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



I det nu aktuella tillsynsärendet har det framkommit att bolaget i viss omfattning haft en ekonomisk misskötsamhet då avgifter vid flertalet tillfällen under de senaste tre åren inte reglerats i tid. Tidigare verksamhet XX tilldelades en erinran 2019-12-17.

Skatteverkets remissyttrande har kommunicerats till Bolaget. XX har kommunicerats yttrandet ifrån Skatteverket både via mail och telefonkontakt 2022-04-05.

XX situation härrör ifrån verksamhet i Kalmar som han under längre tid försökt sälja. Under pandemin gick det väldigt dåligt ekonomiskt och XX kom efter med inbetalningar. Nu är verksamheten såld och situationen börjar rätta upp sig. XX har inga skulder hos Kronofogden.

Bedömningen av lämplig tillsynsåtgärd

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

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

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

Miljö- och byggnadsnämnden väljer att meddela bolaget en erinran. En erinran framstår med hänsyn till omständigheterna och det faktum att XX visat på välvilja till ekonomisk bättring som en tillräcklig ingripande åtgärd mot innehavaren.

Bolaget ska därmed meddelas en erinran.

Dagens sammanträde

Alkoholhandläggaren redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelse och information.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till förvaltningens föreslagna att-sats.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Beslut delges tillståndsinnehavaren för XX.



§ 131

Dnr 2022/456 BN

BN 2022/456 Remiss från Livsmedelsverket gällande ny lagstiftning om dricksvatten. Beslut om remissyttrande.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att anta förvaltningens yttrande gällande att de inte har något att erinra mot de nya dricksvattenföreskrifterna som föreslås gälla från 1 januari 2023.

Ärendebeskrivning

Miljöenheten i Borgholms kommun har möjlighet att yttra sig över förslaget på nya dricksvattenföreskrifter som är tänkta att träda i kraft 1 januari 2023.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslog 2022-06-01 § 104 miljö- och byggnadsnämnden att anta yttrandet gällande förslaget på de nya dricksvattenföreskrifterna som föreslås gälla från 1 januari 2023. att inte ha något att erinra mot föreslagna föreskrifter.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-06-01 § 104.

Tjänsteskrivelse, 2022-05-17.

Konsekvensutredning, Livsmedelsverket, 2022-05-05.

Remiss, Livsmedelsverket, 2022-05-06.

Bilaga, 2022-05-06.

Livsmedelsverkets författningssamling, 2022-05-06.

Bedömning

Förvaltningen har inget att erinra på föreslagna föreskrifter.

Konsekvensanalys

Om miljö- och byggnadsnämnden är av annan åsikt än förvaltningen finns möjlighet att ändra i remissyttrandet.

Dagens sammanträde

Miljöinspektören redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelse och information.



Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till att anta förvaltningens yttrande gällande att de inte har något att erinra mot de nya dricksvattenföreskrifterna som föreslås gälla från 1 januari 2023.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Beslut skickas till Livsmedelsverket.



§ 132

Dnr 2022/644 BN

**KOLSTAD 4:89 Bygglov för tillbyggnad av bostadshus fritidsboende
samt installation av eldstad**

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för tillbyggnad av fritidshus med 39,5 m² byggnadsarea (38,5 m² bruttoarea) samt installation av eldstad.

Lagstöd

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

Upplysningar

Startbesked beviljas.

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.

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

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

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

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

Som kontrollplan gäller att efter avslutat arbete skall byggherren intyga att arbetet utförts i enlighet med beviljat bygglov. Kontrollplanen utgörs i detta fall av den bifogade blanketten "Begäran om slutbesked". Därefter utfärdas ett slutbesked och byggnaden får tas i bruk.

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

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



och byggnaden får tas i bruk. Anläggningen får inte tas i bruk innan slutbesked har lämnats. Tas anläggningen i bruk utan slutbesked kommer en sanktionsavgift att tas ut.

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av 39,5m²

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 102.

Enligt gällande detaljplan är största byggnadsarea 100 m², får punktprickad mark inte bebyggas.

Föreslagen byggnation medför byggnadsarea på 139,5m². Detta innebär en överyta om 39,5%. Tillbyggnaden placeras dessutom delvis på mark som inte får bebyggas.

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

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. 2022-05-21 inkom sökande med yttrande och vidhåller sin ansökan.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslog 2022-06-01 § 116 miljö- och byggnadsnämnden att bevilja bygglov för tillbyggnad av fritidshus med 39,5 m² byggnadsarea (38,5 m² bruttoarea) samt installation av eldstad.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-06-01 § 116.

Tjänsteskrivelse, 2022-06-08.

Ansökan, 2022-05-11

Fasadritning, 2022-05-11

Sektionsritning, 2022-05-11

Situationsplan i pdf, 2022-05-11

Bedömning

Den ansökta åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 31b § plan- och bygglagen (PBL):



31 b § Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller

2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

Avvikelsen bedöms som en liten avvikelse.

Den ansökta åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte.

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektören redogör för ärendet.

Ordförande tackar för bra information och redogörelse.

Yrkande

Marcel van Luijn (M) med instämmande av Arne Sjögren (KD) yrkar bifall till att bevilja att bevilja bygglov för tillbyggnad av fritidshus med 39,5 m² byggnadsarea (38,5 m² bruttoarea) samt installation av eldstad och att startsbesked beviljas, med hänvisning till miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts bedömning.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

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

Beslut skickas till

Beslutet skickas till sökande med bifogad blankett "Begäran om slutbesked".

Beslutet delges fastighetsägare som inkommit med synpunkter med information om hur man överklagar ett beslut.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.



§ 133

Dnr 2021/677 BN

KLINTA 1:38 Skötsel Uppställning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att avsluta ärendet utan vidare handläggning.

Lagstöd

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse enligt denna lag. Med hänvisning till ovanstående finner förvaltningen ingen anledning att ingripa. Nämnden föreslås därmed att avsluta ärendet utan åtgärd.

Ärendebeskrivning

2021-05-07 inkom ett klagomål gällande att Klintagårdens Camping (Klinta 1:38) bedriver camping på mark som enligt gällande detaljplan är punktprickad. Detta innebär att campinggäster tillåts placera sina husvagnar på mark som inte får bebyggas samt i tomtgräns mot klagandens fastighet.

2021-06-22 och 2021-08-27 inkom ytterligare förtydliganden ifrån klaganden med tillhörande fotodokumentation.

2022-01-21 skickades en begäran om yttrande till ägarna av Klintagårdens Camping där de bads att inkomma med ett skriftligt yttrande där de förklarar hur det punktprickade området har använts under åren fram tills nu.

2022-02-18 inkom ägarna av Klinta 1:38 med ett yttrande där de bland annat skriver att det aktuella markområdet sedan starten har använts som campingområde. Campingsäsongen bedrivs från mitten av april till slutet av september.

På fastigheten bedrivs Klintagårdens Camping. Fastigheten ligger inom byggnadsplan nummer 140 ifrån år 1975. I byggnadsplanen benämns det aktuella området för Ra – Fritidsområde och byggnadshöjden tillåts vara 3 meter. Bestämmelsen mark som icke får bebyggas finns bland annat längsmed hela Klinta 1:38 norra fastighetsgräns och bedöms vara 13 m bred.

På den bifogade campingkartan så går det att utläsa klagomålet avser de 18 campingplatser i den mest nordliga raden.

Enligt de flygfoton förvaltningen har tillgång till så har det aktuella punktprickade området nyttjats för camping åtminstone sedan år 2002. Inga flygfoton finns från 1980-90 tal.



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslog 2022-06-01 § 117 miljö- och byggnadsnämnden att avsluta ärendet utan vidare handläggning.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-06-01 § 117.

Tjänsteskrivelse, 2022-05-24.

Inkommande skrivelse, 2021-05-07.

Meddelanden, 2021-05-07.

Fotografi, 2021-06-22.

Fotografi, 2021-08-27.

Yttrande, 2022-02-18.

Karta, 2022-05-23.

Karta, 2022-05-23.

Bedömning

Området som berörs av aktuellt klagomål utgörs av punktprickad mark – mark som inte får bebyggas. När den nya plan- och bygglagen (2010:900) trädde ikraft år 2010 så tillkom ett avsnitt med definitioner i lagstiftningen (1 kap 4 § PBL). Där anges att med ordet "bebygga" menas att förse ett område med ett eller flera byggnadsverk. Enligt samma lagrum är ett "byggnadsverk" en byggnad eller annan anläggning. Enligt i 6 kap 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, så anges campingplats vara en bygglovpliktig anläggning och i samma lagrum kan man även utläsa att detta även gäller för parkering. En konsekvens av lagändringen innebär, till skillnad från ÄPBL, att iordningsställande av en camping innebär att marken bebyggs.

Gällande byggnadsplan är ifrån år 1975. Frågan som uppstår är om planbestämmelser ska tolkas utifrån den lag och de handböcker som fanns då planen antogs eller utifrån dagens lag och definitioner. I vissa fall som tillexempel vid höjdberäkning av byggnader så finns bestämmelser i nuvarande lagstiftning gällande att beräkningen ska ske enligt nuvarande lagstiftning oavsett vilket år detaljplanen antogs. Men när det gäller den aktuella definitionen "bebygga" så saknas liknande övergångsbestämmelser.

Vid införandet av gamla plan- och bygglagen (1987:10) så uppstod en del liknande problem. I målet RÅ 1990 ref 30 uttalade regeringsrätten att byggnadsplanebestämmelser ska tolkas i enlighet med den lagstiftningen som gällde då byggnadsplanen antogs. Regeringsrätten har i ett notisfall AB 240 från 1982 kommit fram till parkering på punktprickad mark var planenligt, och i en MÖD dom med mål nr P 5924-12 kom man fram till att anordnande av parkeringsplats inte är att betrakta som bebyggelse enligt ÄPBL.



Byggnadsplanens huvudsyften var att reglera fritidsområden (camping mm), fri-luftsbad samt några mindre områden för bostadsändamål i Klintaområdet. Planbeskrivningen till den aktuella byggnadsplanen är tunn, liksom de flesta andra planbeskrivningar från denna tid, och det finns inget som beskriver vad avsikten med det punktprickade området var. I planbeskrivning står det att markområdena har givits beckningen RA, fritidsområde i enlighet med Statens Planverks publikations nr 37. Fritidsområde omfattar bland annat camping och lägerverksamhet enligt samma publikation. Vidare kan man läsa att "Genom bestämmelsegränser har området uppdelats i delområden med olika byggnadshöjder beroende på användningssättet. Till exempel planeras på fastigheten 1:29 uppförande av en byggnad för lägerverksamhet innehållande matsalar och sovrum".

Fastigheten får enligt gällande byggnadsplan bebyggas med en byggnadshöjd om maximalt 3 m. Marken får dock inte bebyggas inom det punktprickade området, men detta är inte att likställa med camping. Förvaltningens bedömning är att det punktprickade området har tillkommit med hänvisning att säkerställa en byggnadsfri zon till angränsande fastigheter. Hade syftet med planen varit att begränsa camping så borde detta ha reglerats tydligt i planhandlingarna.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse enligt denna lag. Med hänvisning till ovanstående finner förvaltningen ingen anledning att ingripa. Nämn- den föreslås därmed att avsluta ärendet utan åtgärd.

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggaren redogör för ärendet.

Ordförande tackar för information och redogörelse.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till att avsluta ärendet utan vidare handläggning.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

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

Beslut skickas till

Beslut delges fastighetsägare till Klinta 1:38 med information om hur man överklagar ett beslut.

Beslut delges fastighetsägare till Klinta 1:45 med information om hur man överklagar ett beslut.



Protokollet är
gallrat enligt 21
kap 3§ OSL
2009:400

§ 134

Dnr 2022/573 BN

XX Åtgärder utförda utan anmälan. Installation eldstad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift av ägarna till fastigheten XX om
4830 kr (2022) för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked.

Lagstöd

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

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

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

Upplysningar

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

Beslut om startbesked och slutbesked hanteras i separata beslut.

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

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

Avgift: Faktura skickas senare.

Ärendebeskrivning

En anmälan om installation av eldstad inkom till förvaltningen 2022-04-27.

2022-04-29 utfördes en besiktning av en nyinstallerad eldstad på fastigheten och protokollet skickades till förvaltningen samma dag.

Startbesked lämnades för åtgärden 2022-05-09.

Det inkomna sotarprotokoll visar på att en nyinstallation/väsentlig ändring av eldstad har skett innan startbesked lämnats.

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



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

Den ena ägaren har inkommit med ett kort yttrande där han uppgav att installationen av eldstad gjordes 2022-05-09. Fotografier på utförda skorstensarbeten inkom 2022-05-04.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-05-27.

Besiktningsprotokoll sotare, 2022-04-29.

Anmälan, 2022-04-27.

E-post, 2022-05-27.

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

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggaren redogör för ärendet.

Ordförande tackar för information och redogörelse i ärendet.

Yrkande

Marcel van Luijn (M) yrkar bifall till att ta ut en byggsanktionsavgift av ägarna till fastigheten XX om 4830 kr (2022) för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

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

Beslut skickas till

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



§ 135

Dnr 2021/880 BN

STUGAN 1 Ändring av detaljplan för Stugan 1 med flera. Sjöstugeområdet. Antagande

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna ändring av detaljplan för Sjöstugeområdet, som innefattar upphävande av en geografisk del av detaljplanen, med tillhörande handlingar för antagande.

Lagstöd

PBL 4 kap, PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-06-08 § 123 gav godkännande att pröva ändra befintlig detaljplan 243 "Sjöstugeområdet", för att fullfölja de avsedda planerna på avstyckning av kommunal mark.

Syftet med ändringen av detaljplanen var från början att fullfölja två politiska beslut av Kommunfullmäktige, 2019-08-19 § 162 samt 2020-05-18 § 104, som innebär godkännande av avstyckning av tomter samt försäljning av kommunal mark inom Sjöstugeområdet samt Sjöstugeudden, fastighet Stugan 1 och Borgholm 11:1.

Efter samråd föreslår förvaltningen att syftet med ändringen av detaljplanen endast ska innefatta upphävande av en geografisk del av detaljplanen för att fullfölja beslut om att avstycka tomter på Sjöstugeudden, Borgholm 11:1.

Inför samråd gav förvaltningen förslag på två planändringar för att fullfölja beslutet att stycka av två fastigheter inom planområdet samt stycka av befintliga tomter intill Sjöstugevägen. Ändringarna innebar ändring om högsta utnyttjandegrad samt upphävande av en geografisk del av planområdet. Anledningen till att förvaltningen bedömde att två planändringar krävdes var på grund av att:

- Avstyckning av två till fastigheter inom planområdet strider mot gällande planbestämmelse: Högst 155 tomtplatser.
- Avstyckning av befintliga tomter intill planområdets norra gräns, längs med Sjöstugevägen, förhindras på grund av att befintlig tomtmark till viss del är planlagd som gång- och cykelväg.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2021-09-23 224 § att godkänna detaljplanen för samråd.

Detaljplanen var ute på samråd mellan 2021-10-11 – 2021-10-28 och handlades med standardförfarande. Samtliga synpunkter samt föreslagna ändringar redovisas i samrådsredogörelsen.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Under samrådet inkom yttrande från länsstyrelsen som lyfte frågor avseenden hur ändring av utnyttjandegrad kan påverka dagvattenhantering samt naturvärden i planområdet. Utifrån länsstyrelsens yttrande har förvaltningen gjort bedömningen att prövningen att utöka högsta utnyttjandegrad avseende antal fastigheter, kräver en mer omfattande prövning tillskillnad från den ändring som avser upphävande av en geografisk del av planen.

Förvaltningen ger förslag på att separera de olika planändringarna och att i detta planärende endast gå vidare med upphävande av en geografisk del av planområdet.

Gällande detaljplan vann laga kraft 1992-11-12. Syftet med planen var att möjliggöra för fritidsbebyggelse mellan Norra infarten och Sjöstugevägen. Runt varje stuga skulle det även möjliggöras avstyckning av tomtplats. Vid planläggning utökades även området åt öster för att fritidhusägare norr om Sjöstugevägen skulle kunna erbjudas nya tomter för sina stugor.

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

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslog 2022-06-01 § 107 miljö- och byggnadsnämnden att godkänna ändring av detaljplan för Sjöstugeområdet, som innefattar upphävande av en geografisk del av detaljplanen, med tillhörande handlingar för antagande.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-06-01 § 107.

Tjänsteskrivelse, 2022-05-20.

Granskningsutlåtande, 2022-05-20.

Planbeskrivning, 2022-05-12.

Plankarta, 2022-05-12.

Undersökning av miljöpåverkan, 2022-01-25.

Bedömning

I översiktsplanen från 2002 är området mellan Köpingsvik och Sjöstugevägen markerat som "utvecklingsområde för turism och friluftsliv". Marken mellan Norra infarten och Sjöstugevägen redovisas för fritidsbebyggelse. Det beskrivs att tillkommande bebyggelse bör så långt som möjligt anpassas till den befintliga miljön på platsen vad gäller placering, utformning och färgsättning. Det är beskrivet att i en tätort som ständigt utvecklas är det också viktigt att detaljpaneläggningen följer utvecklingen. I översiktsplanen beskrivs det att kommunens intention med området är att befintliga fritidshus på sikt ska avlägsnas så att området blir tillgängligt för turismen och det rörliga friluftslivet.

Sjöstugeområdet ingår i den fördjupade översiktsplanen för Borgholm-Köpingsvik från år 2019. I den fördjupade översiktsplanen är det beskrivet att efterfrågan på fri-



tidsboende är stort i Borgholm-Köpingsvik. I första hand ska ianspråktagna områden förtätats. I den fördjupade översiktsplanen beskrivs det även att översvämningssrisken är stor för Sjöstugeområdet och att det krävs klimatanpassningsåtgärder för byggnation där marken är under 2,8 meter över havet. I den fördjupade översiktsplanen har intentionen om att befintliga stugor på Sjöstugudden ska avlägsnas förändrats.

Upphävande av en geografisk del av planområdet innefattar del av lokalgatan samt gång- och cykelvägen som sträcker sig längs med lokalgatan. Lokalgatan och gång- och cykelvägen följer inte detaljplanens exakta planlagda utformning, då de är anlagda något mer söderut jämfört med hur det är planlagda i detaljplanen. Det innebär att både lokalgatan- samt gång- och cykelvägen är planstridig i vissa delar, samtidigt som planen förhindrar avstyckning av befintliga tomter. En upphävning av denna del av planområdet betyder att markanvändningen anpassas efter dagens förhållanden.

Upphävande av del av detaljplanen bedöms vara förenlig med gällande detaljplans syfte.

Lagstöd

PBL 4 kap, PBL 5 kap.

Dagens sammanträde

Planarkitekten redogör för ärendet.

Ordförande tackar för bra information och redogörelse i ärendet.

Yrkande

Tomas Zander (C) med instämmande av Marcel van Luijn (M) och Arne Sjögren (KD) yrkar bifall till att godkänna ändring av detaljplan för Sjöstugeområdet, som innefattar upphävande av en geografisk del av detaljplanen, med tillhörande handlingar för antagande.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

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

Beslut skickas till

Beslut skickas till kommunstyrelsen för kännedom.

Beslutet delges samtliga berörda enligt sändlista med information om hur man överklagar ett beslut.



§ 136

Dnr 2021/1398 BN

UGGLETORP 1:10 Bygglov för nybyggnad av 30m hög mast

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av 30 meter hög mast/torn.

att Lennart Lundmark godtas som kontrollansvarig.

Lagstöd

Åtgärden uppfyller kraven för bygglov enligt 9 kap 31 § PBL.

Upplysningar

Startbesked beviljas.

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

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.

Anläggningen får inte tas i bruk innan slutbesked har lämnats. Tas anläggningen i bruk utan slutbesked kommer en sanktionsavgift att tas ut.

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

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

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

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

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



Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett 30 meter högt ostagat mast/torn med tillhörande teknikbod om 5,4 m² med koordinater enligt RT 90 2,5 gon

X 6320893

Y 1562345

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

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

Trafikverket inkom 2022-02-11 med remissvar utan erinran.

LFV inkom 2022-02-14 med remissvar utan erinran.

Försvarmakten inkom 2022-02-21 med remissvar utan erinran.

Kalmar Öland Airport har inte inkommit med remissvar.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Dels genom annonsering i ortspressen (2022-02-05) och genom brev till vissa närboende. Två yttranden med negativa synpunkter har inkommit. Synpunkterna är att masten/tornet borde placeras bredvid en telestation i närheten för där finns det tillgång el och väg samt att tornet helst kunde placeras på ett annat ställe.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslog 2022-06-01 § 108 miljö- och byggnadsnämnden att bevilja bygglov för nybyggnad av 30 meter hög mast/torn, att Lennart Lundmark godtas som kontrollansvarig, att startbesked beviljas. Tekniskt samråd, arbetsplatsbesök eller slutsamråd behöver inte genomföras om sökanden/byggherren inte särskilt begär det och att byggherrens förslag till kontrollplan fastställs.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-06-01 § 109

Tjänsteskrivelse, 2022-05-24.

Förslag till kontrollplan, 2022-05-13.

Sammanställning, 2022-05-13.

Meddelanden, 2021-11-08.

Situationsplan i pdf, 2021-10-26.

Sektionsritning, 2021-10-26.

Sektionsritning, 2021-10-26.

Karta, 2021-10-26.

Karta, 2021-10-26.



Bedömning

Platsen omfattas endast av de generella riksintressena för obruten kust och rörligt friluftsliv, åtgärden bedöms inte påverka dessa negativt.

Sökande har redovisat skälen för den valda placeringen med att ett nytt torn behövs för att avlasta anläggningar i området då dessa inte klarar av att hantera den ökande datatrafiken. Tornets placering är därför avhängigt var trafiken är.

Tornet placeras mer än 300 meter från närmaste bostadsbyggnad.

Den sökta åtgärden har stöd av vegetationen vilket överensstämmer med intentionerna i kommunens riktlinjer för etablering av antenner och master.

I ett kulturlandskap är det viktigt att kunna utläsa såväl tidigare generationers som dagens människors sätt använda sin miljö. Master och torn, oavsett var de placeras i det flacka Öländska landskapet, påverkar omgivningen. Den olägenhet åtgärden innebär bedöms inte vara betydande.

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 för bygglov enligt 9 kap 31 § PBL.

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektören redogör för ärendet.

Ordförande tackar för bra redogörelse och information.

Yrkande

Tomas Zander (C) med instämmande av Arne Sjögren (KD) och Peder Svensson (C) yrkar bifall till att bevilja bygglov för nybyggnad av 30 meter hög mast/torn och att Lennart Lundmark godtas som kontrollansvarig.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

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

Beslut skickas till

Beslutet skickas till sökande.

Beslutet delges fastighetsägare som inkommit med synpunkter med information om hur man överklagar ett beslut.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.



§ 137

Dnr 2022/240 BN

**PERSNÄS 10:1 Förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus
permanentboende**

Ärendet utgår från dagordningen då sökande har dragit tillbaka sin ansökan.



§ 138

Dnr 2022/588 BN

BINNERBÄCK 2:12 Förhandsbesked för nybyggnad ett bostadshus på del av Binnerbäck 2:12

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

att byggnader ska utformas med traditionell takutformning i form av sadeltak.

Lagstöd

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

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

Upplysningar

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

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

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

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

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus. På det norra skiftet av fastigheten Binnerbäck 2:12 där det idag står enbart en gammal lada.



Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed väg norra mossvägen. Området karakteriseras av spridd bebyggelse omgiven av betesmarker och skog.

Området gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp och kommer tas upp i det vid byggnation på fastigheten.

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

Ekoxe finns rapporterad i området. Vid platsbesök på platsen noterades inga skyddsvärda träd utan fastigheten består främst av sly och småträd.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Inga yttranden med synpunkter har inkommit till dags datum, grannar har till 2022-05-31 på sig att yttra sig.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslog 2022-06-01 § 110 miljö- och byggnadsnämnden att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus och att byggnader ska utformas med traditionell takutformning i form av sadeltak.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-06-01 § 110.

Tjänsteskrivelse, 2022-05-19.

Ansökan, 2022-05-03.

Situationsplan i pdf, 2022-05-03.

Bedömning

Lagstöd

Enligt 9 kap 17 § PBL gäller om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Motivering

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

Fastigheten kommer upptas i verksamhetsområde för allmänt vatten och avloppsnät.

Då omkringliggande byggnader i området har sadeltak så har beslutet villkorats med att sådan takutformning ska gälla på framtida bygganden på fastigheten för att få en god helhetsverkan i området.



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

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

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektören redogör för ärendet.

Ordförande tackar för information och redogörelse.

Yrkande

Tomas Zander (C) med instämmande av Arne Sjögren (KD), Stefan Bergman (FÖL) och Peder Svensson (C) yrkar bifall till att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus och att byggnader ska utformas med traditionell takutformning i form av sadeltak.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

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

Beslut skickas till

Beslutet skickas till sökande.

Beslutet delges fastighetsägare som inkommit med synpunkter med information om hur man överklagar ett beslut.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.



§ 139

Dnr 2022/313 BN

RAMSÄTTTRA 5:2 Förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus permanentboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

att byggnader ska utformas med sadeltak.

Lagstöd

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

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

Upplysningar

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

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

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

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

Avgift: 10 692 SEK, Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagligen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.



Sökande sökte först på fyra tomtplatser längre ner på fastigheten men efter dialog med förvaltningen om olämpligheten i dess placering och antal så reviderades ansökan till att gälla enbart en tomtplats bakom nuvarande bostadstomt och mittemot befintlig bebyggelse.

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser bakom en bostadsfastighet längs östra landsvägen. Området karakteriseras av blandad bebyggelse omgiven av skog och jordbruksmark.

Området ligger inom den fördjupade översiktplanen för Borgholm-Köpingsvik

Området ligger inom vattenskyddsområde – sekundär skyddszon.
Enligt Va-samordnare på kommunen som hörts i ärendet ska restriktivitet råda gentemot ny bebyggelse inom vattenskyddsområdenas sekundära och tertiära skyddszoner.

Området gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten och kan därmed anslutas till kommunalt vatten.

Då kommunalt avlopp är planerat för utbyggnad inom en femårsperiod så har miljöavdelningen bedömt att en temporär lösning i form av en sluten tank kan godtas under tiden.

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

Det finns inga rödlistade eller fridlysta arter rapporterade i området.

Området ingår i länets naturvårdsplan: Solbergafältet (klass 2- Mycket högt naturvärde).

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

Ägarna till fastigheten Ramsättra 8:6 skriver i sitt yttrande att de motsätter sig ytterligare byggnation. De vill inte ha något närmare än 4,5 m från deras tomtgräns. De hänvisar även till vattenskyddsområdet. De kommenterar även att ett bygge på platsen kommer leda till att deras utsikt förstörs samt att det kommer bli fri sikt in på deras bakgård.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. Sökanden har i skrivande stund ej inkommit med något yttrande.

Förvaltningen vill framföra att 4,5 m till fastighetsgräns gäller vid all byggnation så detta avstånd ska hållas vid ny bebyggelse. Den nya tomtplatsen hamnar snett bakom maskinhallen på Ramsättra 8:6. En maskinhall som redan idag skymmer den fastighetsägarens utsikt över sin egen fastighet. Förvaltningen anser inte att



en ny byggnad på ansökt tomtplats kommer att orsaka sådan olägenhet för Ramsättra 8:6 som avses i Plan- och bygglagen 2 kap 9 §.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslog 2022-06-01 § 111 miljö- och byggnadsnämnden att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus och att byggnader ska utformas med sadeltak.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-06-01 § 111.

Tjänsteskrivelse, 2022-05-20.

Situationsplan i pdf, 2022-04-08.

Sammanställning, 2022-04-08.

Ansökan, 2022-03-04.

Bedömning

Lagstöd

Enligt 9 kap 17 § PBL gäller om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Motivering

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

Åtgärden utförs förvisso inom sekundär zon för vattenskyddsområdet men bedöms av förvaltningen som en sådan komplettering till bebyggelsen som kan tillåtas då det enbart omfattar en tomtplats. Planerad åtgärd ligger ca 200 m nordost om primärt skyddsområde som är beläget väster om östra landsvägen/Ramsättravägen, en större väg som kan ses som avgränsande. Detta bedöms vara på ett tillräckligt avstånd från primärt område för att kunna godta enstaka tomtplats som en förtätning av befintlig bebyggelse.

Kommunalt vatten finns i området som ligger intill verksamhetsområde.

Kommunalt avlopp är under utbyggnad inom en femårsperiod så enskilt avlopp via slutna tank ses som en godtagbar lösning i väntan på kommunal lösning.

Tillfartsväg finns på platsen då bebyggelse mittemot ansökt plats har utfart till denna.

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

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



Dagens sammanträde

Byggnadsinspektören redogör för ärendet.

Ordförande tackar för information och redogörelse i ärendet.

Yrkande

Tomas Zander (C) med instämmande av Peder Svensson (C) yrkar bifall till att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus och att byggnader ska utformas med sadeltak.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

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

Beslut skickas till

Beslutet skickas till sökande.

Beslutet delges fastighetsägare som inkommit med synpunkter med information om hur man överklagar ett beslut.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.



§ 140

Dnr 2022/372 BN

RANSTAD 5:68 Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt komplementbyggnad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 456 m² byggnadsarea (733 m² bruttoarea och 66 m² öppenarea).

att Martin Jältås godtas som kontrollansvarig.

Lagstöd

Avvikelsen bedöms som en liten avvikelse då byggnadstekniska skäl föreligger enligt inkommet yttrande från sökande.

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

Upplysningar

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

Tekniskt samråd ska genomföras

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

Till tekniskt samråd ska följande handlingar uppvisas:

- Förslag till kontrollplan
- Energibalansberäkning
- Brandskyddsbeskrivning

Din fastighet ligger inom ett vattenskyddsområde. Inom vattenskyddsområde gäller särskilda hänsynsregler, skyddsföreskrifter, för att vattnet inte ska bli förorenat. I skyddsföreskrifterna regleras exempelvis hantering av oljeprodukter och kemikalier, infiltration av avloppsvatten, spridning av gödsel och bekämpningsmedel, transport av farligt gods, anläggande av vägar och bebyggelse, grävning och täktverksamhet. Tillstånd från skyddsföreskrifterna kan krävas och tillståndet hanteras av samhällsbyggnadsförvaltningen. Vid frågor om tillstånd kontakta miljöheten.

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

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



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

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

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av flerbostadshus.

Byggnaden kommer inrymma 12 lägenheter. Byggnadens fasader kommer vara av stående träpanel färgad röd S 5040-Y80R och svart plåttak i RAL 7038.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 219.

Enligt gällande detaljplan är största bruttoarea inom användningsområdet 2400 m², är högsta byggnadshöjd 5,6 m, får punktprickad mark inte bebyggas.

Föreslagen byggnation medför en total bruttoarea på 1514 m², har en byggnadshöjd på 6,1 m, placeras inte på mark som inte får bebyggas. Parkering placeras på prickmark men då det ej räknas som ett byggnadsverk så är det godtagbart.

Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Ett yttrande med negativa synpunkter har inkommit. Ägaren till Ranstad 5:31 anser byggnaden hamnar för nära hans fastighet samt att parkering ej ska tillåtas intill hans fastighetsgräns.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökande. Sökande har ej inkommit med något yttrande som svar på grannes synpunkter.

Då åtgärden avviker mot gällande detaljplan avseende byggnadshöjd så har sökande getts tillfälle att yttra sig. 2022-05-10 inkom sökande med yttrande där de beskriver de byggnadstekniska skäl som föreligger till grund för byggnadens höjd.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslog 2022-06-01 § 112 miljö- och byggnadsnämnden att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 456 m² byggnadsarea (733 m² bruttoarea och 66 m² öppenarea) och att Martin Jältås godtas som kontrollansvarig.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-06-01 § 112.

Tjänsteskrivelse, 2022-05-31.

Yttrande, 2022-05-20

Yttrande, 2022-05-10

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Kontrollansvarig, 2022-03-24

Fasad, plan och sektionsritning, 2022-03-24

Situationsplan i pdf, 2022-03-23

Förrättningskarta, 2022-03-23

Ansökan, 2022-03-17

Fasadritning, 2022-03-17

Planritning, 2022-03-17

Bedömning

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

- byggnadshöjd 6,1 m mot gällande max 5,6 m,

Avvikelsen bedöms som en liten avvikelse då byggnadstekniska skäl föreligger enligt inkommet yttrande från sökande.

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

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektören redogör för ärendet.

Ordförande tackar för bra information och redogörelse i ärendet.

Yrkande

Tomas Zander (C) med instämmande av Marcel van Luijn (M), Arne Sjögren (KD) och Torbjörn Nilsson (SD) yrkar bifall till att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 456 m² byggnadsarea (733 m² bruttoarea och 66 m² öppenarea) och att Martin Jältås godtas som kontrollansvarig.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

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

Beslut skickas till

Beslutet skickas till sökande.

Beslutet delges fastighetsägare som inkommit med synpunkter med information om hur man överklagar ett beslut.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.



§ 141

Dnr 2022/551 BN

BÖDA-TORP 9:11 Bygglov för nybyggnad av parkeringsplats klass 2

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att avslå bygglov för nybyggnad av parkeringsplats, klass 2.

Lagstöd:

Åtgärden bedöms inte uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL).

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

Upplysningar

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

Ärendebeskrivning

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Neptunivägen. Området karakteriseras av orörd natur.

Bygglov för ett 20-tal ställplatser beviljades 2013.

Denna ansökan avser därmed utökning av antal platser från nuvarande 23 st till 50 st.

Området ligger inom: Den regionala bevarandeplanen för odlingslandskap: Torp - Mellby (klass 1)

Riksintresse naturvård: Ölands norra udde-Bödabukten

Naturvårdsplan länsstyrelsen: Västeralvaret, klass 1: Högsta naturvärde

Riksintresse kulturmiljövård(viss del): Ölands norra udde

Flertalet fridlysta och rödlistade arter finns rapporterade på platsen.

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

Ansökan har remitterats till Trafikverket.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Yttranden med negativa synpunkter har inkommit. Ägarna till fastigheten Böda-torp 5:6, Bö-

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



da-Torp 5:21 och Böda-torp 1:14 skriver i sitt yttrande att de tycker att åtgärden är olämplig på platsen.

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

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden har 2022-05-31 inkommit med ett yttrande där de vidhåller sin ansökan.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslog 2022-06-01 § 113 miljö- och byggnadsnämnden att avslå bygglov för nybyggnad av parkeringsplats klass 2.

Efter miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts möte där de hade synpunkter på placeringen av platserna så har handläggare kommunicerat detta med sökande samt så har ett möte hållits mellan sökande och handläggare. Efter detta möte så inkom sökande med ett nytt yttrande och en reviderad situationsplan 2022-06-11, där placeringen av platserna justerats.

Inkommet yttrande och justering av platserna ändrar inte förvaltningens ställningstagande i frågan.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-06-01 § 113.

Tjänsteskrivelse, 2022-06-15.

Situationsplan i pdf, 2022-06-11

Yttrande sökande, 2022-06-11

Inkommande skrivelse, 2022-04-25

Ansökan, 2022-04-25

Remissvar, 2022-05-20

Remissvar, 2022-05-20

Bedömning

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse.

Ställplatserna ska placeras inom ett område som är förhållandevis obebyggt. Ett fåtal byggnader är dock belägna öster om fastigheten.

I domar i tidigare ärende från 2013 så sades att gällande ett 20-tal platser kan en sådan åtgärd inte anses förändra områdets obebyggda karaktär. Anordnandet av ställplatser bedöms därmed inte stå uppenbart i strid med översiktplanens intentioner sades det då.

Förvaltningen anser dock i detta fall att ett 50-tal platser kommer förändra områdets karaktär då det blir en större påverkan på området och omgivningspåverkan på bebyggda fastigheter i området. Speciellt under sommarhalvåret så kommer ett så stort antal ställplatser att få en negativ påverkan på upplevelsen av det öppna land-

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



skapet. Det kommer även innebära en större påverkan på naturvärdena på platsen då den berörda fastigheten ligger inom ett område som vid länsstyrelsens inventering fått högsta naturvärde, klass 1 och därmed anses ha ett inte ringa skyddsvärde samt vara viktig för det rörliga friluftslivet. För åtgärder inom område ska det krävas ett 12 § 6 samråd med Länsstyrelsen innan någon form av åtgärd vidtas. Detta har ej utförts inför denna ansökan och därmed finns inget tydligt underlag på vilka arter som finns på platsen då ingen naturvärdesinventering finns att tillgå för platsen heller. Bedömning är därmed gjord utifrån inkomna uppgifter från artportalen och att området är klassat med klass 1, mycket höga naturvärden av Länsstyrelsen.

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

Enligt 4 kap 1 och 2 §§ miljöbalken(MB) är öland i sin helhet av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns där. Exploatering inom dessa områden får ske endast om det sker på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Enligt 4 kap 2 § MB ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön inom dessa områden.

Enligt 4 kap 2 § a och b Plan- och bygglagen så ska åtgärder som avser en campingplats och som kan antas medföra en betydande miljöpåverkan föregås av planläggning.

En ställplats är ej definierad i plan- och bygglagen utan går under parkering, personbil klass 2. En åtgärd av den omfattning som denna ansökt åtgärd avser kommer uppfattas som en campingplats. En ställplats(parkering personbil klass 2) är vanligtvis en samlad parkering, den ansökt åtgärden däremot är utspridd i landskapet och tar därmed mer mark i anspråk än vad ställplatser(parkering personbil klass 2) vanligtvis gör. Detta gör att förvaltningen gör bedömningen att ansökt åtgärd ska bedömas som en campingplats och därmed provas genom detaljplan.

Enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen så ska åtgärder som kan innebära en betydande miljöpåverkan föregås av en miljökonsekvensbeskrivning som tas fram under ett planförfarande.

Åtgärden bedöms inte uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL).

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



Dagens sammanträde

Byggnadsinspektören redogör för ärendet.

Ordförande tackar för information och redogörelse.

Miljö- och byggnadsnämnden ser negativt på den sökta åtgärden då det finns mycket höga naturvärden på platsen. Nämnden ser dock positivt på eventuell utveckling på platsen förutsatt att ett samråd enligt 12 kap § 6 Miljöbalken görs hos den myndighet som utövar tillsynen enligt bestämmelser i 26 kap. eller bestämmelser som har meddelats med stöd av samma kapitel.

Yrkande

Tomas Zander (C) med instämmande av Peder Svensson (C), Joel Schäfer (S) och Marcel van Luijn (M) yrkar avslag till bygglov för nybyggnad av parkeringsplats, klass 2 med hänvisning till miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts bedömning.

Arne Sjögren (KD) yrkar på att återremittera ärendet till förvaltningen för vidare handläggning.

Ordförande konstaterar att det finns två förslag till beslut.

Omröstning

Omröstning ska verkställas. De som stödjer Tomas Zander med fleras förslag röstar ja, och de som stödjer Arne Sjögrens förslag röstar nej.

Vid omröstningen avges 6 ja-röster och 1 nej-röst. Därmed konstaterar ordförande att miljö- och byggnadsnämnden har beslutat att avslå bygglov för nybyggnad av parkeringsplats, klass 2, enligt Tomas Zander med fleras förslag.

	JA – 6	NEJ – 1
Joel Schäfer (S)	X	
Tomas Zander (C)	X	
Marcel van Luijn (M)	X	
Peder Svensson (C)	X	
Stefan Bergman (FÖL)	X	
Torbjörn Nilsson (SD)	X	
Arne Sjögren (KD)		X

Reservation

Arne Sjögren (KD) reserverar sig muntligt mot beslutet.

Beslut skickas till

Beslut delges fastighetsägaren till Böda-Torp 9:11 med mottagningsbevis med information om hur man överklagar ett beslut.



§ 142

Dnr 2022/563 BN

SÖDRA RUNSTEN 7:15 Bygglov för ändrad användning av kommersiell verksamhet

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att avslå bygglov för ändrad användning av byggnad för kommersiell verksamhet till bostad.

Lagstöd

Den åtgärd ansökan avser bedöms inte uppfylla 2 kap 5§ eller 2 kap 6 a § Plan- och bygglagen (PBL).

Upplysningar

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

Ärendebeskrivning

Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse men inte inom detaljplanerat område. Byggnaden är placerad i fastighetsgräns mot väg 925. Vägaren är på platsen obefintlig.

Bygglov för samma åtgärd söktes av en tidigare ägare 2016, dnr S 2016-000536. Ansökan avslogs med hänvisning till de allmänna kraven i Plan- och bygglagen avseende människors hälsa och säkerhet.

Sökande skriver i ansökan att de förvärvat fastigheten i tron att den fick användas som bostad. De har efter kontakt med kommunen informerats om beslutet från 2016. De har även undersökt vilka åtgärder som skulle behöva genomföras för att öka säkerheten och sänka bullernivån inomhus. Åtgärderna är enligt sökande inte ekonomiskt försvarbara.

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden har i skrivande stund inte inkommit med något yttrande.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslog 2022-06-01 § 114 miljö- och byggnadsnämnden att avslå bygglov för ändrad användning av byggnad för kommersiell verksamhet till bostad.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-06-01 § 114.

Tjänsteskrivelse, 2022-05-20.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Sammanställning, 2022-04-27.

Planritning, 2022-04-27.

Planritning, 2022-04-27.

Situationsplan i pdf, 2022-05-12.

Bedömning

Förvaltningen bedömer inte att förutsättningarna på platsen har förändrats på ett sådant sätt att det finns skäl att göra en annan bedömning än vad som gjorts i ärendet S 2016-000536 avseende samma ändring.

Byggnadens placering i direkt anslutning till vägbanan medför att det blir svårt att ordna en god inomhusmiljö avseende buller och vibrationer och den innebär dessutom en risk avseende trafikolyckor. Placeringen kan även bli ett hinder för framtida förändringar av vägen.

Enligt 2 kap 5§ Plan- och bygglagen (PBL) ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,

Enligt 2 kap 6 a § ska bostadsbyggnader

1. lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller, och

2. utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

Den åtgärd ansökan avser bedöms inte uppfylla ovanstående krav.

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggaren redogör för ärendet.

Ordförande tackar för information och redogörelse.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar avslag till bygglov för ändrad användning av byggnad för kommersiell verksamhet till bostad med hänvisning till miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts bedömning.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.



Förenklad delgivning

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

Beslut skickas till

Beslut delges fastighetsägare till Södra Runsten 7:15 med information om hur man överklagar ett beslut.



§ 143

Dnr 2022/381 BN

ROSENFORS 18 Bygglov för tillbyggnad av bostadshus permanentboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum/balkong 20,5 m² byggnadsarea.

Lagstöd

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

Avvikelsen bedöms som en liten avvikelse.

Den ansökta åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte.

Upplysningar

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

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

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

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med ett uterum vars tak skulle användas som balkong.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 126.

Enligt gällande detaljplan är största sammanlagd byggnadsarea 180 m².

Föreslagen byggnation medför en byggnadsarea på 20,5 m².

Beifintliga byggnader på fastigheten har idag en sammanlagd byggnadsarea på 197

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



m². Efter tillbyggnad skulle den sammanlagda byggnadsarean uppgå till 217,5 m², vilket är en överyta på 37,5 m².

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

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. Sökanden har inkommit med ett yttrande och vidhåller sin ansökan.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-04-06 § 71 föreslår miljö- och byggnadsnämnen att bevilja bygglov för tillbyggnad av bostadshus permanentbode.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2022-04-20 § 92 att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum/balkong 20,5 m² byggnadsarea. På grund av ett misstag från förvaltningen hade grannar då inte hörts.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslog 2021-06-01 § 114 miljö- och byggnadsnämnden att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum/balkong 20,5 m² byggnadsarea.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-06-01 § 114.

Tjänsteskrivelse, 2022-05-23.

Miljö- och byggnadsnämnden 2022-04-20 § 92.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-04-06 § 71.

Tjänsteskrivelse, 2022-03-28.

Sammanställning, 2022-03-20.

Situationsplan i pdf, 2022-03-20.

Planritning, 2022-03-20.

Fasadritning, 2022-03-20.

Bedömning

Den ansökta åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 31b § plan- och bygglagen (PBL):

31 b § Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller



2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

Avvikelsen bedöms som en liten avvikelse.

Den ansökta åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för redogörelse och information i ärendet.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott lyfter att miljö- och byggnadsnämnden 2022-04-20 beslutade att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum/balkong 20,5 m² byggnadsarea. På grund av ett misstag från förvaltningen hade grannar då inte hörts, varav ärendet nu tas upp igen för beslut efter att grannarna har hörts.

Yrkande

Marcel van Luijn (M) med instämmande av Tomas Zander (C) yrkar bifall till att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum/balkong 20,5 m² byggnadsarea med hänvisning till tidigare bedömningar i ärendet.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

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

Beslut skickas till

Beslutet skickas till sökande.

Beslutet delges fastighetsägare som inkommit med synpunkter med information om hur man överklagar ett beslut.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.



§ 144

Dnr 2015/93 BN

DJUPVIK 1:145 Anmälan av bygglovsbefriade åtgärder för nybyggnad av gäststuga. attefall

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att avslå fastighetsägarens begäran om att ta byggnaden i bruk utan slutbesked.

Lagstöd

Med hänvisning till att det på fastigheten Djupvik 1:145 inte finns ett sådant startbesked som hänvisas till i 10 kap. 4 § PBL kan miljö- och byggnadsnämnden inte heller besluta om att ta byggnadsverket i bruk.

Ärendebeskrivning

På fastigheten Djupvik 1:145 lämnades 2015-03-03 ett startbesked för uppförande av en komplementbyggnad enligt attefallsreglerna. I dom från Mark- och miljööverdomstolen (P11123-19) från 2020-06-22 upphävdes ovan nämnda startbesked.

Fastighetsägaren har genom ombud lämnat in en begäran om att få ta byggnaden i bruk utan slutbesked. I skrivelsen hänvisas till 10 kap. 4 § Plan- och bygglagen (PBL), *"Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat."*

Miljö- och byggnadsnämnden föreslog 2022-06-01 § 118 miljö- och byggnadsnämnden att avslå fastighetsägaren begäran om att ta byggnaden i bruk utan slutbesked.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-06-01 § 118.

Tjänsteskrivelse, 2022-05-24.

Inkommen skrivelse, 2022-05-23.

Bedömning

Med hänvisning till att det på fastigheten Djupvik 1:145 inte finns ett sådant startbesked som hänvisas till i 10 kap. 4 § PBL kan miljö- och byggnadsnämnden inte heller besluta om att ta byggnadsverket i bruk.

Dagens sammanträde

Bygglovschefen redogör för ärendet.

Ordförande tackar för information och redogörelse i ärendet.



Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar på att avslå fastighetsägaren begäran om att ta byggnaden i bruk utan slutbesked.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

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

Beslut skickas till

Beslut delges fastighetsägarna till Djupvik 1:145 med information om hur man överklagar ett beslut.

Beslut delges sökandes ombud, Advokatfirman Glimstedt, med information om hur man överklagar ett beslut.



§ 145

Dnr 2015/93 BN

BN 2015/93 DJUPVIK 1:145 Rättelsebeslut avseende fel datum i tidigare beslut

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att korrigera det felaktiga datumet i miljö- och byggnadsnämndens tidigare beslut 2021-11-25 § 300 från 2022-09-01 till 2023-09-01.

Lagstöd

Enligt förvaltningslag 2017:900 Enligt 36 § förvaltningslag 2017:900 får ett beslut som innehåller en uppenbar felaktighet till följd av myndighetens eller någon annans skrivfel, räknefel eller något annat liknande förbiseende få rättas av den myndighet som har meddelat beslutet.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden tog 2021-11-25 § 300 beslut om att ompröva föreläggande om rivning och att tiden förlängs i och med att startbesked har lämnats och som gäller till 2022-09-01. Datumet i beslutet var felaktigt som följd av ett uppenbart skrivfel då det korrekta datumet som föreläggandet gäller till är 2023-09-01, det vill säga ett år längre än vad som angavs i beslutet.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämnden, beslut 2021-11-25 § 300.

Bedömning

Enligt förvaltningslag 2017:900 Enligt 36 § förvaltningslag 2017:900 får ett beslut som innehåller en uppenbar felaktighet till följd av myndighetens eller någon annans skrivfel, räknefel eller något annat liknande förbiseende få rättas av den myndighet som har meddelat beslutet.

Ett rättelsebeslut för att korrigera det felaktiga datumet är nödvändigt för att rätt datum ska gälla för föreläggandet. Det är endast datumet som detta rättelsebeslut avser korrigera, det ändrar därmed inte miljö- och byggnadsnämndens ursprungliga beslut i sin helhet.

Dagens sammanträde

Bygglövschefen redogör för ärendet.

Ordförande tackar för information och redogörelse i ärendet.



Yrkande

Tomas Zander (C) med instämmande av Torbjörn Nilsson (SD) yrkar bifall till att korrigera det felaktiga datumet i miljö- och byggnadsnämndens tidigare beslut 2021-11-25 § 300 från 2022-09-01 till 2023-09-01.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

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

Beslut skickas till

Beslut skickas till miljö- och byggavdelningen för kännedom.

Beslut skickas till fastighetsägarna till Djupvik 1:145 för kännedom.



§ 146

Dnr - BN

-

2022/ Övriga frågor och information

Dagens sammanträde

- Miljö- och byggnadsnämnden välkomnar nya bygglovschefen Hilda Karlsson och nya miljöchefen Sven Jansson.
- Miljö- och byggnadsnämnden gratulerar sina anställda Elin Nilsson Walldén, Marta Drag och David Nyberg till examen.
- Ordförande önskar nämndens ledamöter och förvaltningens anställda en trevlig sommar.

Beslut skickas till

-
