



Plats och tid	Lunchrummet, Ölands utbildningscenter, Borgholm 09:00 – 14:40		
Beslutande ledamöter	Joel Schäfer (S), ordförande Tomas Zander (C), 1:a vice ordförande Marcel van Luijn (M), 2:a vice ordförande	§ 177 - 189, § 191 - § 194	
Protokollet är gallrat enligt Offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) samt GDPR EU 2016/67.			
Övriga närvarande	Irina Söderberg, miljö- och byggchef Ulf Grandin, byggnadsinspektör & samordnare Sven Jansson, miljöchef Einat Karpestam, miljöinspektör Kent Svensson, bygglovsarkitekt Izabelle Sjöbäck, controller Ella Gramenius, kartingenjör Mia Olsson Hedman, VA-planerare Helene Wertwein Haavikko, GIS-samordnare David Nyberg, byggnadsinspektör Lovis Moreau, bygglovshandläggare Andreas Törnblom, byggnadsinspektör	§ 177 - § 183, § 193 - § 194 § 177 - § 183 § 177 - 185 § 181 § 182 § 184 § 185 § 186 § 187 - § 189 § 190 - § 191	
Justerare	Marcel van Luijn	med Tomas Zander som ersättare	
Justerings plats och tid	Stadshuset plan 2, Borgholm kl 11:00 2022-11-15		
Underskrifter			
Sekreterare	 Elin Nilsson Walldén		
Ordförande	 Joel Schäfer		
Justerare	 Marcel van Luijn		

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

Protokollet anslås

Datum då anslaget sätts upp 2022-11-16

Datum då anslaget tas ned

2022-12-07

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggnadsnämndens arkiv



Innehållsförteckning:

§ 177	Godkännande av kallelse och dagordning		3
§ 178	Val av justeringsdatum och justeringsperson		4
§ 179	Anmälan av jäv		5
§ 180	Sammanträdesdatum för miljö- och byggnadsnämnden januari 2023	2022/4	6 - 7
§ 181	Taxor Miljö- och byggnadsnämnden 2022/2023	2022/2	8 - 9
§ 182	HÖGSRUM 2:40, 2:42, 2:43 Ansökan adressättning	2022/1055	10 - 11
§ 183	Förslag till revidering av bullerpolicy	2022/1338	12 - 13
§ 184	RAMSÄTTRA-SÖRBY-LINDBY Förslag till utökat verksamhetsområde för vattentjänster	2022/1327	14 - 15
§ 185	FÖRA 3:20 Förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus	2020/409	16 - 19
§ 186	BREDSÄTTRA 2:17 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende	2022/923	20 - 21
§ 187	TOR 7 Bygglov för tillbyggnad av bostadshus permanentboende	2022/117	22 - 24
§ 188	RÅDHUSET 1 Bygglov för skylt	2022/1161	25 - 27
§ 189	HORN 1:150 Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad samt installation av eldstad	2022/1031	28 - 29
§ 190	XXX Bygglov för nybyggnad av skärmtak i efterhand, byggsanktionsavgift för olovlig åtgärd	2022/1066	30 - 33
§ 191	DJUPVIK 1:67 Bygglov för nybyggnad av mast	2022/1051	34 - 36
§ 192	XXX Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad	2021/1709	37 - 38
§ 193	XXX Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad	2022/1140	39 - 40
§ 194	Övriga frågor och information		41



§ 177

Godkännande av kallelse och dagordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att kallelsen med tillhörande dagordning har gått ut i vederbörande ordning och godkänner den.

Ärendebeskrivning

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

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

Dagens sammanträde

Förvaltningen önskar lägga till ett ärende till dagordningen, DJUPVIK 1:67 Bygglov för nybyggnad av mast.

Ordförande frågar miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott om de anser att kallelsen med tillhörande dagordning har gått ut i vederbörande ordning och godkänner den med förvaltningens tillägg, och konstaterar att så är fallet.

Beslut skickas till

-



§ 178

Val av justeringsdatum och justeringsperson

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

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

att protokollet justeras tisdag 2022-11-15 kl 11:00 i Stadshuset, Borgholm.

Ärendebeskrivning

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

Dagens sammanträde

Ordförande frågar miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott om de kan välja justeringsdatum och justeringsperson enligt ovan, och konstaterar att så är fallet.

Beslut skickas till

-



§ 179

Anmälan av jäv

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att notera att Marcel van Luijn (M) anmäler jäv till § 190 och deltar inte i beredning eller beslut av ärendet.

Ärendebeskrivning

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

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

Dagens sammanträde

Marcel van Luijn (M) anmäler jäv till § 190 och deltar inte i beredning eller beslut av ärendet.

Beslut skickas till

-



§ 180

Dnr 2022/4 BN

Sammanträdesdatum för miljö- och byggnadsnämnden januari 2023

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att fastställa nedan redovisat förslag på sammanträdesdatum för miljö- och byggnadsnämnden för januari 2023.

Ärendebeskrivning

Varje år fastställs sammanträdesdatum, stoppdatum för inlämning av handlingar samt förslag på justeringsdatum för miljö- och byggnadsnämnden och dess utskott för nästkommande år.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-10-03.

Bedömning

Då en ny mandatperiod har tagit vid så kommer nya ledamöter att tillträda miljö- och byggnadsnämnden 2023-01-01. Därför föreslås nämnden att enbart fastställa förslag på sammanträdesdatum för januari 2023, och sedan överlåta fastställandet av resterande datum för 2023 till den nya nämnden på första sammanträdet i januari.

Föreslag på sammanträdesdatum för miljö- och byggnadsnämnden i januari 2023 redovisas nedan.

Nämnd MBN/MBN AU	Stoppdatum Måndagar	Sammanträdesdatum Onsdagar kl 09:00	Justeringsdatum Tisdagar
Miljö- och bygg- nadsnämnden	2022-12-23	2023-01-04	2023-01-10
Miljö- och bygg- nadsnämndens arbetsutskott	2023-01-02	2023-01-11	2023-01-17
Miljö- och bygg- nadsnämnden	2023-01-16	2023-01-25	2023-01-31

Dagens sammanträde

Förvaltningen förtydligar att ett extra sammanträde för miljö- och byggnadsnämnden hålls 2022-01-04 för fastställande av bland annat vilka ledamöter som ska sitta i arbetsutskottet.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Beslut skickas till
Miljö- och byggnadsnämnden.



§ 181

Dnr 2022/2 BN

Taxor Miljö- och byggnadsnämnden 2022/2023

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att höja 2023 års taxor enligt Sveriges kommuner och regioners prisindex för kommunal verksamhet, vilket uppgår till 6%.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden får för varje kalenderår besluta att höja de i taxan angivna fasta avgifterna och timavgifterna med en procentsats som motsvarar de tolv senaste månadernas förändring i Sveriges kommuner och regioners (SKR) prisindex för kommunal verksamhet (PKV) räknat fram till den 1 oktober året före avgiftsåret. PKV tas fram genom att priser för löner, material och tjänster samt köpt verksamhet viktas till ett genomsnittligt pris. För 2023 publicerades PKV på SKR:s hemsida den 20 oktober och uppgick då till 6 % enligt följande.

Prisindex kommunal verksamhet						
PKV						
	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Arbetskraftskostnad*	1,9	2,5	6,9	4,3	-0,2	3,8
vikt arbetskraftskostnad	69,7%	69,6%	68,8%	69,3%	69,7%	69,2%
Övrig förbrukning**	4,2	6,5	4,1	2,4	2,5	2,7
vikt övrig förbrukning	30,3%	30,4%	31,2%	30,7%	30,3%	30,8%
Prisindex kommunal verksamhet	2,6	3,7	6,0	3,7	0,7	3,4
* Lönekostnadsförändring inkl. förändring i arbetsgivaravgifter.						
** 50 % lönekostnadsförändring och 50 % KPIF, konsumentprisindex med fast ränta för prognosåren.						

Taxor för miljö- och byggnadsnämndens verksamheter föreslås reviderats med ett PKV på 6 % vilket ger följande förändringar i taxan för 2023:

Bygglovstaxa:

- Timpriset för bygglovstaxa ändras från 1 188 kr per timme till 1 259 kr per timme.
- Samtliga taxor i tabell 1 är uppdaterade vad gäller timpris med 6 %. De två tillkommande punkterna (tillkommande artskyddsutredning samt inredande av ytterligare lägenhet) är uppdaterade med det nya timpriset på 1 259 kr.

Kart- och mättaxa:

- Timpriset för kart- och mättaxa ändras från 1 188 kr per timme till 1 259 kr per timme.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



- Samtliga taxor i tabell 1 är uppdaterade vad gäller timpris med 6 %.

Plantaxa:

- Timpriset för plantaxan ändras från 1 188 kr per timme till 1 259 kr per timme.

Taxa för livsmedelskontroll:

- Timpriset för taxa för livsmedelskontroll ändras från 1 207 kr per timme till 1 279 kr per timme.

Timtaxa enligt Miljöbalken och Livsmedelslagen:

- Timtaxa för miljö- och hälsoskydd ändras från 988 kr per timme till 1 047 kr per timme.
- Timtaxa för livsmedel ändras från 1 207 kr per timme till 1 279 kr per timme.

Taxa för serveringstillstånd, tillstånd för försäljning av tobaksprodukter samt tillsyn av alkohol, tobak, folköl och kontroll av vissa receptfria läkemedel:

- Taxan indexregleras med 6 % på samtliga taxor.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-11-02.

Taxor miljö- och byggnadsnämnden 2023, 2022-11-02.

Dagens sammanträde

Controllern redogör för ärendet.

Ordförande tackar för bra redogörelse.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott önskar ett förtydligande i tjänsteskrivelsen till nämndens sammanträde kring orsakerna till att Sveriges kommuner och regioners prisindex för kommunal verksamhet räknas upp till 6% för 2023.

Yrkande

Tomas Zander yrkar bifall till att höja 2023 års taxor med Sveriges kommuner och regioners prisindex för kommunal verksamhet, vilket uppgår till 6%.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 182

Dnr 2022/1055 BN

HÖGSRUM 2:40, 2:42, 2:43 Ansökan adressättning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar
att lokalgata i Rönnerum namnges Björkkullegatan.

Ärendebeskrivning

Gatunamnet Axels gata finns på två olika platser i Borgholms kommun; tre fastigheter i Djupvik (sedan 2011) och 3 fastigheter i Rönnerum (sedan 2021). Även om det är olika postnummer har förväxlingar skett. Det identiska gatunamnet har lett till problem för de boende med postutdelning och kan även leda till problem för blåljus-verksamhet. Det föreligger därför anledning att ändra beslutet från 2021, Dnr 2021/1303 BN, då namnet ändrades från Rönnerumsvägen till Axels gata.

Kontakt har tagits med fastighetsägarna på Axels gata i Högsrum/Rönnerum. Fastighetsägarna till Högsrum 2:42 har lämnat in följande förslag: Axels Janssons gata alternativt Axel Jans' gata. Axel Jansson var far till berörda fastighetsägare. Fastighetsägarna till Högsrum 2:40 vill återgå till gatuadressen de hade innan beslutet 2021, Rönnerumsvägen 102.

Kontakt har även tagits med styrelsen för Högsrums hembygdsförening samt med styrelsen för Högsrum-Rönnerums väg- och samfällighetsförening. Hembygdsföreningen hade inga synpunkter på lämnade förslag men menade att hänsyn skulle tas till synpunkter från fastighetsägarna medan väg- och samfällighetsföreningen förordade Axel Janssons gata.

På var sin sida om gatan ligger gator med namn av trädkaraktär, Lindkullegatan och Sälggatan. Ett förslag från förvaltningen är därför Björkbacken som ger en bra beskrivning av området där vägen ligger.

Det finns således tre namnförslag:

- Rönnerumsvägen, återgång till tidigare gatunamn
- Axel Janssons gata
- Björkbacken

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-10-31.

Brev, 2022-10-31.

Brev, 2022-10-28.

Brev, 2022-10-25.



Brev, 2022-09-23.

Brev, 2022-09-23.

Ansökan, 2022-09-06.

Dagens sammanträde

Kartingenjören redogör för ärendet.

Ordförande tackar för bra redogörelse.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott lyfter att en återgång till Rönnerumsvägen inte är optimalt då huvudvägen i området heter detta och varje egen gata bör således ha ett eget namn. En återgång hade också riskerat att försvåra för blåljuspersonal att hitta till de berörda fastigheterna vid eventuella uttryckningar.

Då parallellgatorna har namn av trädkaraktär, Lindkullegatan och Sälggatan, ser arbetsutskottet att namnet Björkkullegatan passar bra in i området.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till att lokalgata i Rönnerum namnges Björkkullegatan.

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 fastighetsägarna till Högsrum 2:40, Högsrum 2:42 och Högsrum 2:43.

Beslut skickas till Post Nord Borgholm för kännedom.

Beslut skickas till Borgholm Energi AB för kännedom.



§ 183

Dnr 2022/1338 MBN

Förslag till revidering av bullerpolicy

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att godkänna föreslagna ändringar i bullerpolicyen enligt ny antagen riktlinje för buller från musikljud från verksamheter utomhus.

att policyen skickas för antagande i kommunfullmäktige.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige antog 2016-04-18 § 82 en policy för att minimera buller- och ljudstörningar. Denna policy innehåller en sammanfattning av olika riktvärden som finns för ljudstörningar av olika slag. För att underlätta hanteringen av klagomål har dåvarande samhällsbyggnadsnämnden och nuvarande miljö- och byggnadsnämnden antagit riktlinjer som tillägg till policydokumentet. Tilläggen till policyen innehåller tidsbegränsningar för när musik får spelas utomhus respektive inomhus.

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

Beslut om riktlinje för buller från musikljud utomhus togs den 2022-05-18 § 118.

Ett möte med aktörer och verksamhetsutövarna av de största aktörer i underhållning scen i Borgholms kommun och representanter från miljöenheten, tillväxtenheten, kommunledningen och nämnden ägde rum den 27 september 2022.

En uppdatering av beslut som tagits 2022-05-018 § 118 har överens kommit av samtliga närvarande

Ny riktlinje för buller från musikljud från verksamheter utomhus antogs av miljö- och byggnadsnämnden 2022-10-26 §195. Riktlinjen gäller tills vidare.

Föreslagen ändring i policy innebär hänvisning till de nya riktlinjerna under rubriken 'riktlinjer Borgholms kommun' i stället för att ha riktvärde eller begränsningar i själva policydokumentet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-10-28.

Förslag till bullerpolicy, 2022-10-27.



Riktlinje för buller från musikljud från verksamheter utomhus, 2022-10-26 § 195.

Bedömning

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

För att undvika förvirringen bland verksamhetsutövarna, allmänheten samt miljöinspektörer och politiker är det att föredra att ha ett enda dokument gällande buller från musikljud i form av riktlinjer och att policyn hänvisar till gällande riktlinjer. Vid behov kan riktlinjerna uppdateras utan att behöva uppdatera policyn.

Konsekvensanalys

Att ändra i policyn så att den hänvisar till riktlinje för buller från musikljud från verksamheter utomhus förenklar arbetet eftersom det är bara ett dokument som gäller för buller från musikljud i stället för olika dokument med olika riktvärden och information. Informationen är lättillgängligt och tydligt i riktlinjedokumentet.

Dagens sammanträde

Miljöinspektören redogör för ärendet och de ändringar som har gjorts i bullerpolicyn.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott önskar att förvaltningen till nämndens sammanträde tar bort datumet för antagandet av nya riktlinjen ur bullerpolicyn för att möjliggöra för nämnden att i framtiden uppdatera riktlinjen utan att behöva uppdatera policyn.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till att godkänna föreslagna ändringar i bullerpolicyn enligt ny antagen riktlinje för buller från musikljud från verksamheter utomhus och att policyn skickas för antagande i kommunfullmäktige.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden.



§ 184

Dnr 2022/1327 MBN

**RAMSÄTTRA-SÖRBY-LINDBY Förslag till utökat verksamhetsområde
för vattentjänster**

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att överlämna förslaget om utökat verksamhetsområde för vattentjänster (dricksvatten och spillvatten) i Ramsättra-Sörby-Lindbyområdet vidare till kommunfullmäktige för antagande.

Ärendebeskrivning

Den kommunala VA-anläggningen utvecklas kontinuerligt för att kunna ansluta fler fastigheter. Kommunala reningsanläggningar anses lång-siktigt vara de mest robusta, ekonomiska och driftsäkra alternativet. Inom området finns ca 150 fastigheter i behov av kommunal VA-anslutning, antingen dricksvatten, spillvatten eller båda tjänsterna. Verksamhetsområde för båda vattentjänsterna finns i närheten och en utbyggnad av VA-nätet norrifrån är möjlig.

Beslutsunderlag.

Tjänsteskrivelse, 2022-10-25.

Bilaga beslutsunderlag, 2022-10-25.

Bedömning

Huvuddelen av fastigheterna som föreslås ingå i det nya verksamhetsområdet är belägna inom Lindby-Solberga vattenskyddsområde. Status för de enskilda avloppsanläggningarna i området är i många fall undermåliga. Området utgör ett större sammanhang där utbyggnadsskyldighet råder. Det finns således ett behov av kommunala vattentjänster i området. I Lindby by saknas dessutom verksamhetsområde för dricksvatten.

Särskilt med anledning av att skydda den kommunala dricksvattentäkten bör verksamhetsområdet utökas till att innefatta dricksvatten- och spillvattentjänster för samtliga i beslutet ingående fastigheter.

Förslaget stöds av Lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster:

Kommunens skyldighet att ordna vattentjänster

6 § Om det med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön behöver ordnas vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang för en viss befintlig eller blivande bebyggelse, skall kommunen 1. bestämma det verksamhetsområde inom vilket vattentjänsten eller vattentjänsterna behöver ordnas, och 2. se till att behovet



snarast, och så länge behovet finns kvar, tillgodoses i verksamhetsområdet genom en allmän VA-anläggning.

Konsekvensanalys

Genom en utbyggnad av befintligt VA-nät och anslutning av de före-slagna fastigheterna kan den kommunala dricksvattentäkten skyddas långsiktigt, fler fastigheter får en hållbar dricksvattenförsörjning samt utsläpp av förorenande och övergödande ämnen från enskilda avlopp minskar. Åtgärden bidrar till att nå målen för MKN vatten.

Dagens sammanträde

VA-planeraren redogör för ärendet.

Ordförande tackar för bra redogörelse.

Yrkande

Tomas Zander (C) med instämmande av Marcel van Luijn (M) yrkar bifall till att överlämna förslaget om utökat verksamhetsområde för vattentjänster (dricksvatten och spillvatten) i Ramsättra-Sörby-Lindbyområdet vidare till kommunfullmäktige för antagande.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden.



§ 185

Dnr 2020/409 BN

FÖRA 3:20 Förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar
att återremittera ärendet till förvaltningen för vidare handläggning.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom till miljö- och byggnadsförvaltningen 2020-05-12 och avser förhandsbesked för uppförande av ursprungligen fyra bostadshus / fritidshus, som 2022-07-05 ändrats till två bostadshus på föreslagna avstyckningar i den västra delen av Föra 3:20.

Fastigheten Föra 3:20 ligger utanför detaljplan och sammanhållen bebyggelse.

Sökanden har tidigare, 2006 och 2013, ansökt om förhandsbesked för uppförande av bostadshus på samma fastighet. Ansökan från 2006 avslogs med hänsyn till betydande naturvärden. Ansökan från 2013 återkallades av sökanden, eftersom den förändring av naturvärden och vegetation som sökanden påvisat var så ringa att ingen omprövning av ärendet gjordes.

Ansökan som inkom 2020-05-12 redovisar fyra tilltänkta tomter som ligger samlade kring områdets tillfartsväg. Den västra delen av tillfartsvägen har flyttats österut in i lövskogsområdet för att möjliggöra två tomter i väster.

2020-11-16 gjordes syn på platsen av undertecknad och förvaltningens miljöhandläggare. Närvarande var också sökanden och anlitad konsult. Vid synen noterade miljöhandläggaren trädslagen ek, hassel och ask (rödlistad) i området samt ett större odlingsröse som ligger intill befintlig infartsväg och som kan utgöra livsmiljö för bland annat kräldjur (biotopskydd). Att flytta/ta bort odlingsröset kan kräva dispens från länsstyrelsen. Förvaltningens slutsats är att området har höga naturvärden och kräver en naturinventering för fortsatt handläggning.

Genom området och hassellunden löper ett dike som vid kraftig nederbörd blir vattenfyllt. Markfuktighetsindex indikerar också fuktig mark, som vid allt vanligare skyfallsregn kan innebära översvämning som gör marken olämplig för byggnation.

Ansökan har kompletterats 2021-08-17 med en naturvärdesinventering (NVI) och ett ändrat förslag på tomternas placering, som innebär att befintlig infartsväg flyttas österut, som nämnts ovan, och två tomter placeras mellan den nya vägsträckningen och befintlig stenmur, som utgör gräns till jordbruksmarken i väster. Två nya tomter placeras vid områdets vändplats i den nordöstra delen av området.



Sökanden har anlitat WSP Sverige, som har utfört en naturvärdesinventering, som inkom 2021-08-17. Fältinventeringen genomfördes den 8 juli 2021. Inventeringsområdet bedöms ha påtagligt biotopvärde kopplat till gynnsamma strukturer som grova träd, död ved, stenmur, hålträd och tät hassellund dominerad av ett buskskikt med hassel. I lista över påträffade naturvårdsarter på 14 fyndplatser finns bla. Gullviva (rödlistad), Liljekonvalj (rödlistad) vid föreslagna tomtplatser och infartsväg. Ett stort odlingsrösevid infartsvägen i väster och en stenmur som sträcker längs inventeringsområdets västra gräns omfattas av generellt biotopskydd. Odlingsröset utgör sannolikt livsmiljö för kräldjur.

WSP gör den samlade bedömningen att området innehar påtagliga naturvärden (naturvärdesklass 3) – påtaglig positiv betydelse för biologisk mångfald.

Miljöförvaltningen har 2022-03-23 yttrat sig om förutsättningar för enskilt avlopp för de föreslagna tomterna och bedömer att området vid den västra provgropen kan vara lämplig för enskilt avlopp. Området vid den östra provgropen bedöms vara olämplig för enskilt avlopp pga. att vattennivån i marken ligger högt, upp till marknivån.

Sökanden har efter kommunikering om ett eventuellt negativt förhandsbesked ändrat förslaget som inkom 2022-07-05. Det ändrade förslaget innebär att sökanden önskar att två av de sökta fastigheterna i väster-sydväst ska prövas. De två nu aktuella tomterna placeras mellan befintlig stenmur, som utgör gräns till jordbruksmarken i väster, och den föreslagna nya vägsträckningen, som flyttas ca 15 meter österut in i lövskogsområdet. Sökanden önskar också att ett eventuellt positivt förhandsbesked ska villkoras med att tillgång till tjänligt vatten i erforderlig mängd kan påvisas. Sökanden kommer parallellt med denna ansökan begära dispens hos länsstyrelsen för de berörda fridlysta växterna.

I området för de tilltänkta tomtplatserna i väster finns noterat i artportalen Gullviva, Blåsippa och Liljekonvalj som är fridlysta.

Ett stort odlingsröse som utgör livsmiljö för kräldjur kommer sannolikt att beröras av den ändrade vägsträckningen och dispens kan komma att krävas. Ny vägsträckning innebär att träd behöver avverkas och vägen måste grundläggas/höjas pga. tidvis stående vatten.

Kommunalt vatten förser grannfastigheterna med vatten. Borgholms Energi har 2022-03-25 meddelat att inte tillåta anslutning till kommunalt vatten pga. begränsad vattenkapacitet till de nu föreslagna två tomterna. Vattenkapaciteten är inte tillräcklig.

Berörda grannar har getts tillfälle att yttra sig över förslaget. Synpunkter har inkommit från samtliga grannar, dvs. Föra 3:23, Föra 3:24, Föra 3:25, Föra 3:26 och Föra 3:27. Grannarna anser att byggnation inom området och flyttning av infartsvägen är olämplig med hänsyn till de höga naturvärdena, rödlistade arter-biologisk mångfald, förändrad karaktär av området, del av lövskogen avverkas samt stor sannolikhet för



otjänligt vatten, vilket de själva har erfarenhet av samt översvämningrisk vid stora regnmängder. Hänsyn tas inte till lövskogslundens höga naturvärden.

Grannarnas synpunkter har kommunicerats sökanden 2022-09-14.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-10-27.

Yttrande, 2022-10-10.

Situationsplan i pdf, 2022-07-05.

Fotografi, 2022-02-07.

Information, 2021-08-17.

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

Med hänsyn till ovan nämnda naturvärden är det mycket olämpligt att inrätta tomtplatser för bostadsändamål på den aktuella platsen. Hänsyn tas inte till intresset av en fortsatt god helhetsverkan avseende lövskogslundens höga naturvärden och kulturvärden som odlingsröset utgör.

Åtgärden bedöms inte uppfylla kraven i 2 kap 1§ PBL, 2 kap 2§ PBL, 2 kap 4§ PBL (plan- och bygglagen) samt hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap MB (miljöbalken).

Det allmänna intresset av att bevara lövskogen i sin helhet och markområdet mellan infartsvägen och stenmuren i väster i sin helhet med fridlysta växter och biotopskydd väger tyngre än det enskilda intresset av att exploatera för bostadsändamål.

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

Dagens sammanträde

Bygglovsarkitekten redogör för ärendet.

Ordförande tackar för bra redogörelse.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott lyfter att frågan om hur vattentillgången ska säkras måste lösas innan de kan ta ställning i frågan. Förvaltningen bör därmed kommunicera med sökande och be denne inkomma med vattenprover som påvisar att vattnet på fastigheten är tjänligt.



Sökande bör därutöver föra en dialog med Länsstyrelsen om hur vidare dispens kan ges från fridlysningsbestämmelserna i artskyddsförordningen avseende de fridlysta arterna på fastigheten, om dispens kan ges från biotopskyddet avseende odlingsröset på fastigheten samt om ett samråd enligt 12 kap § 6 Miljöbalken behöver genomföras inför anläggandet av den planerade nya tillfartsvägen till fastigheten.

Arbetsutskottet anser därmed att ärendet inte är komplett och att det bör återremitteras till förvaltningen för vidare handläggning.

Beslut skickas till

Beslut återremitteras till förvaltningen för vidare handläggning.



§ 186

Dnr 2022/923 BN

**BREDSÄTTTRA 2:17 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus
permanentboende**

Beslut

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

att tak ska utformas som sadeltak.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Åsgatan. Området karakteriseras av gles bebyggelse med omgivande odlingsmark.

Fastigheten kommer att intas i verksamhetsområde för allmänt vatten.

Miljöavdelningen har bedömt att enskilt avlopp går att ordna.

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

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

Det finns inga rödlistade och fridlysta arter rapporterade i området.

Området ingår i den nationella och regionala bevarandeplanen för odlingslandskapet, i länets natur- och kulturvårdsplan (klass 1-högsta naturvärde).

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-10-25.

Situationsplan i pdf, 2022-08-03.

Ansökan, 2022-08-03.

Bedömning

Lagstöd

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



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

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

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

Motivering

Fastigheten ligger inom både kulturmiljövården och naturvården. Från förvaltningens sida ser vi att fastigheten kan beviljas förhandsbesked då det inte påverkar bebyggelsen i området, utan att marken redan tagits i anspråk av sökande. Fastigheten avstyckades 1980 för bostadsändamål och det finns tidigare beviljade förhandsbesked på fastigheten som inte utnyttjats.

Nya byggnader ska följa utformning och stil som befintlig bebyggelse för att inte påverka bebyggelsestrukturen i området.

Åtgärden utgör en komplettering till befintlig bebyggelse. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen, s. 51. Kraven enligt 2 kap PBL samt hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken (MB) bedöms uppfylla.

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

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

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektören redogör för ärendet.

Ordförande tackar för bra redogörelse.

Yrkande

Tomas Zander (C) med instämmande av Marcel van Luijn (M) yrkar bifall till att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus och att tak ska utformas som sadeltak.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden.



§ 187

Dnr 2022/117 BN

TOR 7 Bygglov för tillbyggnad av bostadshus permanentboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med 77 m² byggnadsarea.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med 77 m². Tillbyggnaden består av en ny byggnadsdel samt takkupor på befintlig byggnad.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 0E.

Fastigheten har efter planens antagande 1911 delats och hälften av den ursprungliga fastigheten har uppgått i den angränsande idrottsplatsen.

Enligt gällande detaljplan är största byggnadsarea en fjärdedel av tomtens yta, för fastigheten Tor 7 150 m². Byggnadshöjden för huvudbyggnad får inte överstiga 10 m, uthus får inte ha en högre byggnadshöjd än 5 m. Huvudbyggnad får ges två våningar samt vindsvåning, uthus en våning samt vindsvåning.

Byggnader får inte placeras närmare än 4 m mot gräns mot granne eller gata, undantaget uthusbyggnader som får placeras i tomtgräns om de byggs ihop med ett motsvarande hus på granntomten.

Vidare står i planen att,

Alla tomter skola bebyggas enligt så kallat öppet byggnadssätt och byggnaderna uppföras så att de få karaktär af villabyggnade genom sin arkitektur gifva stadsdelen prägel af villastad.

Sökande inkom i slutet av januari 2022 med en ansökan som avsåg en tillbyggnad i två våningar. Grannar gavs möjlighet att yttra sig. Fastighetsägare till Tor 1 och Tor 6 ställde sig negativa till byggnationen då de menade att den höga byggnaden skulle påverka utemiljön på deras tomt negativt. Sökande valde då att pausa ärendet och omarbeter ritningarna.

Omarbetade ritningar inkom 2022-09-12.

Föreslagen byggnation medför en sammanlagd byggnadsarea på 203 m², huvudbyggnaden blir 174 m², varav 32 m² öppenarea, 36 m² utgörs av ett befintligt garage.



Tillbyggnaden har ennockhöjd på 3,78 m, ursprungsbyggnaden som förses med takkupor har en byggnadshöjd på 5,1 m och ennockhöjd på 5,5 m.

Tillbyggnaden placeras 0 m från gräns till idrottsplatsen på fastigheten Borgholm 11:1 respektive 0,9 m från gräns till grannfastigheten Tor 1.

Bygglovsbefrielsen för attefallstillbyggnader gäller inte på byggnader eller inom bebyggelseområden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

I en dom avseende attefallshus har MÖD konstaterat att det är tillräckligt att det är fastslaget att en lovbeFriad åtgärd ska utföras i ett bebyggelseområde som är särskilt värdefullt för att åtgärden inte ska omfattas av undantaget från lovplikten. Enligt domstolen krävs det alltså inte att åtgärden medför att området förvanskas. Det innebär att vid byggnader och inom bebyggelseområden som är särskilt värdefulla får inte en attefallstillbyggnad byggas även om åtgärden inte förvanskar byggnaden eller bebyggelseområdet. (MÖD 2017-05-29 mål nr P 1588-17)

Borgholms stad är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården. Rutnätsstaden, som utmärks av den bibehållna stadsplanen från 1816 och den rika bebyggelsen av 1800-talskaraktär, är ett sådant bebyggelseområde som avses i 8 kap 13 § plan- och bygglagen (PBL) och regeln för attefall kan därför inte tillämpas.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § PBL. Ett yttrande med synpunkter har inkommit. Ägarna till fastigheten Tor 1 skriver i sitt yttrande att de vill att sökande ska ersätta syrenhäcken i tomtgräns om den skulle ta skada. Vidare vill de inte att byggarbetet sker under juli och augusti samt att brandmuren mot dem inte får överstiga 3,78 m.

Grannens yttrande har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med ett yttrande och vidhåller sin ansökan. De har också skriftligen meddelat att de tillmötesgår grannens önskemål.

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats till sökande. 2022-09-21 besökte sökande förvaltningen och meddelade att de vidhåller sin ansökan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-10-27.

Remissvar, 2022-10-19.

Remissvar, 2022-10-06.

Plan och sektionsritning, 2022-09-12.

Fasadritning, 2022-09-12.

Fasad och planritning, 2022-09-12.



Situationsplan i pdf, 2022-09-12.

Sammanställning, 2022-09-12.

Bedömning

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

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

- avstånd till tomtgräns 0 meter mot gällande 4 meter,
- byggnadsarean 203 m² mot gällande max 150 m²

Avvikelsen bedöms som en liten avvikelse.

Placeringen av byggnaden strider mot planen avseende placering av huvudbyggnad. Då tillbyggnaden ges en karaktär av uthus avseende utformning och placering är den ändå väl anpassad till omgivande bebyggelse.

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

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggaren redogör för ärendet.

Ordförande tackar för bra redogörelse.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott konstaterar att det har beviljats liknande avvikelser i området som den sökta åtgärden.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med 77 m² byggnadsarea.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden.



§ 188

Dnr 2022/1161 BN

RÅDHUSET 1 Bygglov för skylt

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att uppmåla sökande att till nämndens sammanträde inkomma med uppdaterade handlingar avseende skyltens utformning.

Ärendebeskrivning

Ansökan om att montera en skylt på fasaden till Borgholms stadshus inkom 2022-06-27. Byggnaden har av förvaltningen bedömts som särskilt värdefull enligt 8 kap 13 § Plan- och bygglagen. Sökt åtgärd ansågs verka förvanskande på byggnaden vilket kommunicerades med sökande som efter kontakt med förvaltningen ändrade ansökan till att avse en fristående skylt på stativ en bit ifrån fasaden, på andra sidan rampen. Denna åtgärd gavs bygglov 2022-08-25.

2022-10-03 inkom en ny ansökan för att montera samma skylt på fasaden.

Förvaltningens bedömning står fast att byggnaden på Rådhuset 1 är kulturhistoriskt särskilt värdefull och att åtgärden inte uppfyller kraven i 8 kap 13 § PBL.

Åtgärden uppfyller därmed inte förutsättningarna för bygglov enligt 9 kap 30 § PBL.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. 2022-10-12 inkom sökanden med yttrande och vidhåller sin ansökan. I yttrandet skriver sökande att placering ansökan avser är bättre ur ett praktiskt och estetiskt perspektiv och ser inga hinder för att få bygglov för denna placering.

Redan i ansökan skriver sökande att aktuell byggnad inte har något legalt skydd.

Ansökan har därefter skickats på remiss till Kalmar läns museum för att få ett utlåtande från en certifierad sakkunnig avseende kulturvärden enligt PBL.

2022-10-26 inkommer remissinstansen med sitt utlåtande där det fastslås att byggnaden uppfyller kraven i 8 kap 13 § PBL. Vidare står att det skulle vara möjligt att montera en skylt på fasaden utan att byggnaden förvanskas, men att den utformningen av den skylt ansökan avser inte bedöms vara anpassad till byggnaden på ett sådant sätt att kraven för varsamhet uppfylls.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-11-04.



Remissvar, 2022-10-26.

Yttrande, 2022-10-12.

Begäran om yttrande, 2022-10-04.

Sammanställning, 2022-10-03.

Konstruktionsritning, 2022-10-03.

Fasadritning, 2022-10-03

Skyltritning, 2022-10-03.

Bilaga, 2022-10-12.

Bedömning

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

Vid prövning av bygglovs - och anmälningspliktiga åtgärder ställs det krav på att byggnaders kulturvärden ska tas tillvara. Ändringar av byggnader ska alltid göras varsamt, och särskilt värdefulla byggnader får inte förvanskas.

Vad som krävs för att medge ett bygglov inom ett detaljplanlagt område framgår av 9 kap. 30 § PBL. Bland annat ska följande tillgodoses:

- Kravet om en god form- färg- och materialverkan enligt 8 kap 1§ 2 PBL.
- Varsamhetskravet enligt 8 kap. 17 § PBL.
- Förbudet mot att förvanska en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt enligt 8 kap. 13 § PBL.
- Kravet på hänsyn till stads- och landskapsbilden och platsens natur- och kulturvärden enligt 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL.
- Kravet om att bebyggelseområdets särskilda värden ska skyddas enligt 2 kap. 6 § tredje stycket PBL.

Varsamhetskravet syftar till att ta tillvara byggnadens värden, det vill säga positiva eller på andra sätt önskvärda egenskaper oberoende av byggnadens ålder. Varsamheten hos en lösning ligger både i vad som görs och hur det görs, det vill säga både i valet av åtgärder och hur åtgärderna genomförs.

Vare sig i paragrafen om varsamhet eller i den om förvanskning står att byggnaden ska vara utpekad eller identifierad i förväg. Kraven gäller inte heller enbart bygglovspliktiga åtgärder och inte enbart för ändringar utvändigt.

I förarbetet till lagen listas följande punkter som indikationer på att en byggnad kan klassas som särskilt värdefull:



- Representativ för tidigare samhällerliga eller estetiska ideal
- Ger en god uppfattning om tidigare sociala villkor
- Betydelsefullt för utvecklingen ur historisk, arkitektonisk, kulturhistorisk eller teknisk synpunkt
- Högt värderad i lokal opinion

Borgholms stadshus och stod klart 1943 och fungerade som stads- och tingshus mellan åren 1943 – 1982 och har sedan huserat kommunala förvaltningar. Arkitekt var Gösta Gerdö som utformade byggnaden efter tidens stilideal, funktionalismen. Stadshuset har genom sin placering, volym och utformning en särställning i staden. Byggnaden uppfyller flertalet av de kriterier som gäller för att en byggnad ska klassas som särskilt värdefull enligt Plan- och bygglagen och får därför inte förvanskas. Eventuella ändringar och tillskott måste vara väl anpassade. Stadshuset är en viktig symbol för Borgholm och ska ses som en tillgång. Huset har under sina 80 år i allmänhetens tjänst inrymt många funktioner för kommunal och statlig förvaltning, ingen av dessa har behövt en skylt då byggnaden som sådan är tydlig nog.

Lov för skylten har tidigare givits med en placering som på ett mindre påtagligt sätt påverkar byggnadens fasad och som överensstämmer med den placering av informationsskylt som finns framför kyrkan, torgets andra dominerande byggnad.

Den åtgärd ansökan avser har inte anpassats till byggnaden avseende vare sig färg eller form och förvanskar en enligt 8 kap 13§ PBL särskilt värdefull byggnad.

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggaren redogör för ärendet.

Ordförande tackar för bra redogörelse.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott instämmer i förvaltningens och bebyggelseantikvariens bedömning att skyltens utformning i det sökta bygglovets inte uppfyller kraven i 8 kap 13 § PBL. Med tanke på de kulturhistoriska värden som stadshuset har bör skylten ha en mer neutral utformning som smälter in i byggnaden.

Arbetsutskottet ser dock inget hinder för att tillåta en skylt på den sökta platsen och beslutar därmed att uppmana sökande att till nämndens sammanträde inkomma med uppdaterade handlingar avseende skyltens utformning.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden.



§ 189

Dnr 2022/1031 BN

HORN 1:150 Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad samt installation av eldstad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att bevilja startbesked för nybyggnad av gäststuga med 30 m² byggnadsarea enligt regeln för attefall.

Ärendebeskrivning

Fastigheten ligger utmed kustvägen, vid Alvedsjö bodar. Området karakteriseras av öppet landskap, den steniga kustlinjen och sjöbodarna vid Alvedsjö.

Området ligger inom riksintresse för: kulturmiljövården (Ölands stenkust) och naturvården (Hornsjöområdet och kuststräckan Byrum-Byxelkrok). Området omfattas även av de generella riksintressena som gäller för hela Öland, obruten kust och rörligt friluftsliv.

Området omfattas av det utökade strandskyddet. Strandskyddsdispens för åtgärden gavs 2022-02-23.

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med yttrande 2022-10-12 och ställer sig frågande till att detta inte kommunicerats i ett tidigare skede då de haft kontakt med förvaltningen angående åtgärden i ett tidigare skede, bland annat i samband med ansökan om dispens från strandskyddet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-11-02.

Yttrande, 2022-10-12.

Inkommande skrivelse, 2022-09-30.

Begäran om yttrande, 2022-09-29.

Prestandadeklaration, 2022-09-07.

Följebrev, 2022-09-07.

Fasad, plan och sektionsritning, 2022-09-01.

Anmälan, 2022-09-01.

Bedömning

Närheten till Alvedsjö bodar gör att fastigheten bedöms ligga i anslutning till ett särskilt värdefullt bebyggelseområde enligt Plan- och bygglagen 8 kap 13 §.



Bygglövsbefrielsen för attefallshus gäller inte vid byggnader eller inom bebyggelseområden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

MÖD har konstaterat att det är tillräckligt att det är fastslaget att attefallshuset ska uppföras i ett bebyggelseområde som är särskilt värdefullt för att åtgärden inte ska omfattas av undantaget från lovplikten. Enligt domstolen krävs det alltså inte att byggnaden medför att området förvanskas. Det innebär att vid byggnader och inom bebyggelseområden som är särskilt värdefulla får inte attefallshus uppföras även om uppförandet inte förvanskar byggnaden eller bebyggelseområdet. (MÖD 2017-05-29 mål nr P 1588-17)

Åtgärden bedöms inte förvanska bebyggelseområdet, fastigheten anses ligga i anslutning till och inte inom särskilt värdefullt bebyggelseområde och startbesked enligt 9 kap 4a § kan därmed ges.

Dagens sammanträde

Bygglövshandläggaren redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott konstaterar att fastigheten och Alvedsjö bodar avskiljs dels av en väg, men även av befintlig lada på fastigheten. Arbetsutskottet anser därmed att fastigheten och den sökta åtgärden inte ligger inom särskilt värdefullt bebyggelseområde enligt Plan- och bygglagen 8 kap 13 §. Startbesked kan därmed beviljas enligt regeln för attefall.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till att bevilja startbesked för nybyggnad av gäststuga med 30 m² byggnadsarea enligt regeln för attefall.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden.



§ 190

Dnr 2022/1066 BN

**XXX Bygglov för nybyggnad av skärmtak i efterhand,
byggsanktionsavgift för olovlig åtgärd**

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att ta ut en byggsanktionsavgift av ägarna till XXX/ byggnadsverket om 5 361 kronor för tillbyggnad av skärmtak som kräver lov som har påbörjats utan lov och startbesked.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att till nämndens sammanträde invänta mer information från förvaltningen avseende bygglov för nybyggnad av skärmtak i efterhand.

Ärendebeskrivning

Ett ärende gällande olovligt utförda åtgärder upprättades av förvaltningen den 28 februari 2022. Upprättat ärende kommunicerades den 2 september 2022 där vi bokade upp en tid för syn på plats. Inventeringen skedde den 6 september 2022 enligt upprättad tjänsteanteckning. (se bilagor)

Skärmtaket / tillbyggnaden uppskattades på plats till c:a 24kvm och att det hade uppförts under 2021 enligt arrendatorerna. (fastighetsägare till XXX) Skärmtaket har tillbyggt till befintlig garagebyggnad på fastigheten XXX samt äldre höns hus på fastigheten XXX med solid vägg mot syd-väst.

Vid platsbesöket uppvisades ett arrendeavtal där de arrenderar markområdet runt deras fastighet där det också framkom att de har rätt att uppföra byggnader så länge de kunde rivas- eller flyttas vid arrendeavtalets upphörande. Arrendeavtalet är civilrättsligt avtal mellan parter.

Ett protokoll (tjänsteanteckning) fördes på plats och kommunicerades ihop med information om ärendets gång och förvaltningens ställningstagande och vad plan- och bygglagen säger angående byggsanktionsavgifter samt lovföreläggande och möjligheten till självrättelse, det vill säga att det olovligt uppförda tas bort. Inget yttrande har inkommit men dialog har förts om de ska riva det olovligt uppförda eller söka lov.

Den 8 september 2022 inkom en ansökan om lov för tillbyggnad av skärmtak. Storleken korrigerades till 21,2kvm. Efter att ärendet ansågs komplett den 5 oktober 2022 skickades ärendet ut på remiss till samtliga ansedda berörda sakägare. Enbart två yttranden har inkommit varav den ena positiv och den andra negativ men förstod inte vart det skulle byggas.



Det negativa yttrandet kommunicerades de förtydliganden som begärdes till yttrandet och inget svar har inkommit varav vi får anta att förtydligandet räcker i detta läge. (se bilagor)

Förutsättningar

Fastigheten XXX är en samfällighet som ägs gemensamt av ett flertal fastighetsägare men där fastighetsägaren har arrenderat en del av den marken. På marken finns en del äldre bebyggelse som antagligen har funnits före detaljplanens uppförande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-10-27.

Klagomål (upprättande av ärende), 2022-02-28.

Tjänsteanteckning, 2022-09-06.

Kommunicering, 2022-09-06.

Beräkning byggsanktionsavgift, 2022-10-27.

Ansökan, 2022-09-08.

Planritning, 2022-09-08.

Fasadritning, 2022-09-08.

Situationsplan, 2022-10-05.

Remissvar, 2022-10-14.

Bedömning

Fastigheten ligger inom detaljplanen Byggnadsplan för XXX som fastställdes den 30 september 1957. Området är betecknat med Rf – Folkparksändamål.

Enligt planbeskrivningen tillhörande detaljplanen finns förtydligande vad som menas med det specialområdesbestämmelsen Rf ska menas, där framgår att Rf betecknat område får användas endast för folkparksändamål och därmed samhörigt ändamål.

Enligt tolkningar med Boverkets plankatalog så framgår följande:

»Med Rf betecknat område får användas endast som fornminnespark och får byggas endast med museibyggnader, hembygdsgård, restaurang, friluftsteater o. dyl.»

Byggsanktionsavgiften

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen så 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 i denna enligt plan- och bygglagen i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av PBL eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.



Enligt definitionerna i plan- och bygglagen så är ett skärmtak att anse som en byggnad vilken är en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark ... enligt 1 kap. 4§ PBL

Enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL) så krävs det bygglov för nybyggnad/ tillbyggnad av byggnad. Enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (PBL) så får en åtgärd inte påbörjas utan startbesked. Om någon bryter mot bestämmelser i 8-10 §§ plan- och bygglagen så ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 51§ PBL.

Den beräkningsgrundande ytan är den som har uppgetts i ärendet och är på 21,2kvm, enligt 1 kap. 7§ plan- och byggförordningen så ska 15 kvm tas bort från ytan som sedan blir den sanktionsgrundande ytan om totalt 6,2kvm.

Sanktionsavgiften grundas på prisbasbelopp (PBB) som fastställs av regeringen varje år. Sanktionsåret är det året ärendet upprättades och detta ärende upprättades under 2022. År 2022 var prisbasbeloppet 48 300 PBB.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13, eller en del av en sådan tillbyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar tillbyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,08 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Det inkomna yttrandet förändrar inte förvaltningens bedömning.

Uträkningen blir enligt följande: $(0,08 \cdot 48300) + (0,005 \cdot 48300 \cdot 6,2) = 5\,361$ kronor (bilaga 2)

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. (11 kap 53 § PBL) Avgiften anses vara proportionerlig och ligga i linje med det olovligt uppförda. En högre avgift har kommunicerats men efter inlämnade handlingar så har avgiften reducerats och inget yttrande har inkommit mer än att lov har ansökts i efterhand och skälig tid för själv rättelse har givits.

Avgiften ska tas ut av dem som har uppfört byggnadsverket eller är ägare av den- samme med stöd av 11 kap. 57§ PBL.

Lov i efterhand

Den tilltalade har ansökt om lov i efterhand vilket ansågs som komplett den 5 oktober. Ärendet kommunicerades till samtliga bedömda grannar enligt 9 kap. 25§ PBL, enbart två inkomna yttranden varav den ena var oklart yttrande vilket vi har försökt att få tag på personen men där vi inte har fått någon återkoppling vilket får oss att anta att informationen som skickades ut missuppfattades av mottagaren.



Åtgärden är inte förenlig med gällande detaljplan som förespråkar folkparksändamål.

Enligt Boverkets plankatalog så framgår följande:

»Med Rf betecknat område får användas endast för musei- och folkparksändamål.» Alternativt kan folkpark som huvudsakligen avses för friluftsmuseum och dylikt betecknas fornminnespark och åsättas t.ex. följande bestämmelse: »Med Rf betecknat område får användas endast som fornminnespark och får bebyggas endast med museibyggnader, hembygdsgård, restaurang, friluftsteater o. dyl.»

Enligt detaljplanen så får den enbart nyttjas för folkparksändamål och därigenom samhörigt ändamål. Detaljplanen kan anses som obsolet då ingen sådan verksamhet finns kvar och att marken är utarrenderad till privatpersoner som ligger i strid mot användningen av marken om ändock civilrättsliga avtal.

Åtgärden är ett komplement där man har byggt ett enklare byggnadsverk (skärmtak) mellan två byggnader. Utförandet är av enklare art som enkelt kan rivas vid arrendets upphörande.

Tidigare har avvikelser inom planområdet beviljats vilket torde kunna föranleda till en positiv bedömning i ärendet. Nämnden bör ta ställning till om avvikelsen är liten och kan beviljas till trots att åtgärden kan anses som planstridigt och med stöd av 9 kap. 31b § pkt 1 PBL.

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektören redogör för ärendet.

Ordförande tackar för bra redogörelse.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott lyfter att de önskar en uppdaterad tjänsteskrivelse med ett förslag till beslut avseende bygglov för nybyggnad av skärmtak i efterhand. Arbetsutskottet väljer därmed att invänta mer information kring detta till nämndens sammanträde.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till att ta ut en byggsanktionsavgift av ägarna till XXX/ byggnadsverket om 5 361 kronor för tillbyggnad av skärmtak som kräver lov som har påbörjats utan lov och startbesked och att till nämndens sammanträde invänta mer information från förvaltningen gällande bygglov för nybyggnad av skärmtak i efterhand.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden.



§ 191

Dnr 2022/1051 BN

DJUPVIK 1:67 Bygglov för nybyggnad av mast

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att bevilja bygglov för nybyggnad av telemast om 38m samt komplement (teknikbod) om 4,4 m² byggnadsarea.

att Ante Larsson godtas som kontrollansvarig.

Ärendebeskrivning

Enligt 6 kap. 1 § pkt 5 plan- och byggförordningen så krävs det lov för att anordna eller låta upprätta en radio- eller telemast. Sökande (On Tower AB) har lämnat in ansökan om lov som inkom till förvaltningen den 6 september 2022, ärendet ansågs komplett den 12 september 2022 och ärendet skickades på remiss samma dag till remissinstanser samt grannar och andra kända intressenter.

Ärendet avser uppförande av en telemast om totalt 38m samt med mindre teknikbod om 4,4m². Placeringen är tänkt att ske enligt situationsplan med ett längsta avstånd om c:a 86,5m ifrån DJUPVIK 1:101 och fastighetsgräns mot VÄSTRA VÄSSBY 1:13 om 31m. I dess närliggande område finns även en kraftledning som tillhör E.ON, vilket ett avstånd har uppskattats till c:a 44m.

Tillträde och väg till masten kommer att ske via den tidigare masten. Samlokalisering har prövats av Länsstyrelsen men där den tidigare mastens kapacitet inte räcker till.

Sökande har i förtid redan genomfört ett samråd med Länsstyrelsen gällande markanvändningen där de har gått igenom markens lämplighet i fråga om kultur- och naturvärden, Länsstyrelsen har utfärdat ett positivt beslut i ärendet.

Enligt gällande detaljplan BYGGNADSPLAN för DJUPVIKSOMRÅDET är området där masten är tänkt att placeras avsedd för park- eller plantering. Tidigare avvikelser mot en liknande mast har givits av nämnden (§88-2010) och överklagades av närboende grannar. Länsstyrelsen avslag den 5 mars 2012 överklagandet.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL) genom kommunikering av inlämnade handlingar samt kungörelse i ortstidningen varav enbart E.On som har yttrat sig negativt i ärendet där de påpekar att de rekommendationer som finns angående att ur en flygsäkerhetssynpunkt ska master placeras minst 100 meter ifrån kraftledning vid en totalhöjd under 50 meter för master och stag.



E.On anser att den föreslagna lokaliseringen är olämplig då masten inte lokaliseras enligt Transportstyrelsens rekommendationer. E.On yrkar därför på att Borgholms kommun inte meddelar bygglov eller tillstånd till masten under de förutsättningar som framgår av ansökan.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med ett yttrande och vidhåller sin ansökan och anser att det redan finns en mast som ligger c:a 60 meter ifrån ledningen. (§88-2010) Vidare frågar det sig huruvida de besiktar ledningar från luften under tätbebyggda områden.

Vid återkoppling till E.On så undersökte förvaltningen detta och försökte nå och fick egentligen aldrig något klart svar om detta mer än att det kunde ske besiktningar via helikopter.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-11-10.

Remissvar, 2022-09-20.

Situationsplan, 2022-09-12.

Karta, 2022-09-06.

Fasad, plan och sektionsritning, 2022-09-06.

Fasadritning, 2022-09-06.

Situationsplan 1:1000, 2022-09-06.

Situationsplan ortofoto, 2022-09-06.

Situationsplan måttsatt, 2022-09-06.

Ansökan, 2022-09-06.

Bedömning

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

- placering på mark som inte är avsett för ändamålet

En samlad bedömning har gjorts av den ansökta avvikande åtgärden och de tidigare avvikelser som godtagits. Nämnden har 2010 i dess omedelbara närhet beviljat lov för en liknande mast fast lägre, lovet blev överklagat men Länsstyrelsen avslog överklagandet och beslutet har vunnit laga kraft.

Förvaltningens bedömning är att nuvarande mast som till visso är 14 meter lägre inte ligger inom blickfånget och placeringen anses ske på en undanskymd plats som inte anses förvanska bebyggelsen kring den sammanhållna bebyggelsen i Djupvik.



Enligt rättspraxis så kan telemaster placeras inom park- eller grönområden trots planstridigt utgångsläge främst avseende att regeringsrätten har i RÅ 2010 ref. 62 ansett att telemaster är ett allmänt angeläget intresse.

Vår bedömning är trots yrkande att ärendet bör avslås så kan ett lov beviljas främst avseende att nämnden tidigare har godkänt lov för en liknande åtgärd samt att detaljplanens genomförandetid har löpt ut och Länsstyrelsen har bedömt marken som lämplig och att en god telekommunikation är en förutsättning för detaljplanens syfte.

Bygglov ska således beviljas med stöd av 9 kap. 31c§ plan- och bygglagen.

Liknande spörsmål finns enligt rättspraxis (P-14684-20, MÖD 2021:19)

Avgiften har räknats fram enligt byggnadsnämndens taxa som är fastslagen av kommunfullmäktige. Enligt 9 kap. 27 § PBL så ska nämnden handlägga ärendet skyndsamt och ska meddela sitt beslut inom tio veckor från den dagen då ärendet ansågs komplett. Ärendet ansågs komplett den 12 september 2022 och beslut i ärendet kommer att ske den 23 november 2022 det vill säga att beslut fattas inom tio veckor och ligger inom tidsfristen varpå avgiften inte ska reduceras enligt 12 kap. 8a § PBL.

Avgiften debiteras med stöd av 12 kap. 8 § PBL och är uträknad enligt följande.

Tabell 8 (master, torn, vindkraftverk)

1 telemast + en teknikbod, 24.150 + 7.128 = 31.278 kronor bygglov + startbesked

Tabell 10 (kommunicering)

<i>Sakägare 10 och fler</i>	5.796 kronor
<i>Kungörelse</i>	3.864 kronor
<i>Annonskostnader</i>	8.760 (Ölandsbladet 220915)
	8.760 (framtida kungörelse efter beslut)

Totalt: 58.458 kronor

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektören redogör för ärendet.

Ordförande tackar för bra redogörelse.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till att bevilja bygglov för nybyggnad av telemast om 38m samt komplement (teknikbod) om 4,4 m² byggnadsarea och att Ante Larsson godtas som kontrollansvarig.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden.



§ 192

Dnr 2021/1709 BN

XXX Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att ta ut en byggsanktionsavgift av ägarna till fastigheten XXX om 4830 kr (2022) för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked.

Ärendebeskrivning

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

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

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

Ett yttrande har inkommit, 2022-01-12, och bifogas denna tjänsteskrivelse. I yttrandet står det att byggnaden är ifrån 1948 och att man håller på att återställa huset till hur det en gång var men med 2020-talets standard. Den nya vedspisen är placerad på samma plats där den ursprungliga spisen har stått och ett insatsrör är monterat i den befintliga rökkanalen. Yttrandet inleds med texten "På Borgholms kommuns hemsida står det: Följande åtgärder kan du göra utan att skicka in en anmälan: Byta till likvärdig eldstad, storlek och effekt samt anslutning till befintlig rökkanal. Eller att montera ett insatsrör."

2021-01-28 så stod det följande på hemsidan "Följande åtgärder kan du göra utan att skicka in en anmälan. Byta till likvärdig eldstad, storlek och effekt samt anslutning till befintlig rökkanal. Till exempel om du vill byta från en braskamin till en ny braskamin av samma fabrikat och modell." ... "montera ett insatsrör".

2022-02-08 skickade förvaltningen ytterligare en kommunikering till fastighetsägaren med frågor gällande den tidigare vedspisen för vår bedömning. Svar skulle inkomma senast 2022-02-25, men inget yttrande har inkommit.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-10-11.

Beräkning byggsanktionsavgift, 2022-01-28.



Fotografi, 2022-01-28.

Anmälan, 2022-01-17.

Yttrande, 2022-01-12.

Besiktningsprotokoll sotare, 2021-12-30.

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.

Fastighetsägaren har monterat ett insatsrör i befintlig rökkanal, detta är inte anmälspliktigt. Därmed utgår ingen byggsanktionsavgift för rökkanalen. Gällande den installerade eldstaden så innebär det inkomna yttrandet ingen förändring förvaltningsens bedömning.

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

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektören redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till att ta ut en byggsanktionsavgift av ägarna till fastigheten XXX om 4830 kr (2022) för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden.



§ 193

Dnr 2022/1140 BN

XXX Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att avvakta med bedömningen till miljö- och byggnadsnämndens sammanträde för att invänta mer information från förvaltningen.

Ärendebeskrivning

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

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

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

Ett yttrande har inkommit och bifogas denna tjänsteskrivelse.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-11-03.

E-post meddelande, 2022-10-12.

Besiktningsprotokoll sotare, 2022-09-26.

Beräkning byggsanktionsavgift, 2022-11-03.

Beräkning byggsanktionsavgift, 2022-11-03.

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.

Det inkomna yttrandet förändrar inte förvaltningens bedömning. Enligt föreskrifterna i VÄS 3 så kräver åtgärderna anmälan.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



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

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektören redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott diskuterar vad som tolkas som en "väsentlig ändring" av eldstad och röckanal.

Arbetsutskottet beslutar därmed att avvakta med bedömningen till miljö- och byggnadsnämndens sammanträde för att få mer information från förvaltningen.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden.



§ 194

Övriga frågor och information

Dagens sammanträde

Avdelningschef Irina Söderberg avtackas då hon jobbar sin sista dag 2022-11-11. Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott önskar henne stort lycka till i framtiden på sin nya tjänst.

Diskussion om Klinta 20:18. Det har inkommit klagomål från hyresgäster på bostadskvaliteten hos en hyresvärd i kommunen.

Beslut skickas till

-