



Plats och tid	Lunchrummet, Ölands Utbildningscenter 09:00 – 12:00, 13:00 – 14:00.		
Beslutande ledamöter	Lars Ljung (S) ordförande Börje Ekstam (V) tjänstgörande ersättare Marcel van Luijn (M) 2:e vice ordförande		
Övriga närvarande	Marianne Sörensen, sekreterare Elin Nilsson Walldén, sekreterare Karin Bergman, miljö-byggchef Ulf Grandin, samordnare bygg Ella Gramenius, kartingenjör § 48 – § 51 Åsa Bejemar, plansamordnare § 52 – §53 Leon Hansson, planeringschef § 52 – §53 Jonathan Sjöblom, planarkitekt § 52 Marta Drag, planarkitekt § 53 Emma Rosblad, byggnadsinspektör § 55 – § 57 Eva Nahlman, bygglovshandläggare § 57, § 59 – § 63 Kent Svensson, bygglovsarkitekt § 58		
Justerare	Marcel van Luijn	med Börje Ekstam som ersättare	
Justerings plats och tid	Stadshuset plan 2 kl 13:00 torsdag 2023-04-13 i Borgholm		
Underskrifter			
	Sekreterare		
	Marianne Sörensen		
	Ordförande		
	Lars Ljung		
	Justerare		
	Marcel van Luijn		

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

Protokollet anslås

Datum då anslaget sätts upp 2023-04-14

Datum då anslaget tas ned

2023-05-05

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggnadsnämndens arkiv, Stadshuset



Innehållsförteckning:

§ 48	Godkännande av kallelse och dagordning		3
§ 49	Anmälan av jäv		4
§ 50	Val av justeringspersoner och justeringsdatum		5
§ 51	Namngivning av kommunala lekplatser, aktivitetsparker & hundrastgårdar	2023/292	6 - 8
§ 52	KNÄPPINGE 10:1 Detaljplan biogasanläggning, beslut om samråd	2022/1633	9 - 10
§ 53	HÖGSRUM 5:29 Planbesked för bostadshus permanentboende	2023/171	11 - 16
§ 54	BN 2020/1244 RÄPPLINGE-STRANDTORP 5:1 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, information		17
§ 55	FÖRA 12:2 Bygglov för nybyggnad av bostadshus permanentboende	2023/213	18 - 20
§ 56	RÖRSBERG 1:89 Bygglov för tillbyggnad av bostadshus permanentboende	2023/119	21 - 23
§ 57	STORA STACKETORP 1:9 Bygglov för nybyggnad av parkeringsplats klass 2	2022/1640	24 - 28
§ 58	KOLSTAD 43:2 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	2022/1612	29 - 31
§ 59	XXX Åtgärder utförda utan lov Nybyggnad	2021/1368	32 - 35
§ 60	XXX Åtgärder utförda utan anmälan installation eldstad	2022/1601	36 - 38
§ 61	XXX Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad	2022/1555	39 - 40
§ 62	XXX Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad	2022/713	41 - 43
§ 63	XXX Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad	2022/1221	44 - 45
	Samverkan med Mörbylånga kommun		
§ 64	Övriga frågor och information		46
§ 65			47



§ 48

Godkännande av kallelse och dagordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att godkänna kallelsen med tillhörande dagordning då den har tillställts ledamöterna sju veckodagar före sammanträdesdagen.

Ärendebeskrivning

Enligt § 12 i Reglemente med allmänna bestämmelser för nämnder antagen av kommunfullmäktige 2022-12-12 § 200 ska kallelsen vara skriftlig och innehålla uppgift om tid och plats för sammanträdet.

Kallelsen ska tillställas varje ledamot och ersättare samt annan förtroendevald som får närvara vid sammanträdet senast fem (5) veckodagar före sammanträdesdagen. Kallelse får ske elektroniskt om det inte är olämpligt. I undantagsfall får kallelse ske inom annan tid och/eller på annat sätt. Kallelsen bör åtföljas av föredragningslista.

Dagens sammanträde

Ordförande lägger till ett ärende på dagordningen om samverkan med Mörbylånga kommun.

Ordförande frågar miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott om kallelsen med tillhörande dagordning har tillställts dem senast fem veckodagar före sammanträdesdagen och om den kan godkännas med föreslagna justeringar, och konstaterar att så är fallet.

--	--	--	--	--



§ 49

Anmälan av jäv

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att konstatera att ingen anmäler jäv till dagens sammanträde.

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

Ordförande frågar miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott om någon anmäler jäv till något ärende på dagens sammanträde, och konstaterar att så inte är fallet.

--	--	--	--	--



§ 50

Val av justeringspersoner och justeringsdatum

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att jämte ordförande justera dagens protokoll väljs Marcel van Luijn (M) och som ersättare Börje Ekstam (V).

att protokollet justeras torsdag 2023-04-13 kl 13:00 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 justeringspersoner och justeringsdatum enligt förslag, och konstaterar att så är fallet.

--	--	--	--	--



Namngivning av kommunala lekplatser, aktivitetsparker & hundrastgårdar

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att fastställa namnen enligt nedanstående förteckning

Ärendebeskrivning

Enligt Lantmäteriets handbok för belägenhetsadresser ska lekplatser adressättas. Det är av stor vikt att kommunens lekplatser, aktivitetsparker, hundrastgårdar och utegym har en registrerad adress med x- och y-koordinater för att bland annat blåljuspersonal ska hitta till platsen, samt för möjligheten att kunna felanmäla. Namnen ska läggas in i kommunens system och kartor för att vara sökbara.

En av kommunens lekplatser har redan ett av arbetsutskottet beslutat namn, John C Nelsons lekplats, vilket fastställs 2019-04-19.

Ett förslag på namn för lekplatser, aktivitetsparker och hundrastgårdar föredrogs i Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott i mars 2020.¹ Namnen för platserna i Löttorp hade föregåtts av en namntävling på Facebook, se bilaga.

Arbetsutskottet återremitterade ärendet till förvaltningen.

De senaste åren har kommunen satt upp skyltar vid ett antal lekplatser samt publicerat information på kommunens hemsida. Namnen har oftast geografisk koppling platsen.

--	--	--	--	--

Förteckning

Plats	Namn	Hemsidan	Namnskylt
Lekplats			
Löttorp, Sandvägen	Kotteparken ²	X	X
Björkviken, Forellstigen	Björkvikens lekplats		X
Dovreviken, Spjutgatan	Dovrevikens lekplats		X
Karlshöjd, Vera Nilssons gata	Karlshöjds lekplats		
Borgholm, Hasselvägen	Hasselvägens lekplats		
Karpdammen, Torsgatan	Karpdammens lekplats		X
Rosenfors, Rågvägen / Vetevägen	Rosenfors lekplats	X	X
Borgholm, Södra parken, Tullgatan	Södra parkens lekplats	X	X
Borgholm, Östra järnvägsgatan	Scoutstugans lekplats		X
Sjöstugan, Sjöstugevägen	Sjöstugans lekplats		X
Köpingsvik, Kyrkallén vid fotbollsplanen	Vikingaborgen	X	X
Alböke, Klockare gränd	Tyras lekplats i Alböke	X	
Aktivitetspark			
Löttorp, Löttorpsvägen	Åkerbo aktivitetspark	X	
Borgholm, Marknadsvägen, Mejeriviken	Mejerivikens aktivitetspark	X	
Hundrastgård			
Hundrastgård, Löttorp	Åkerbo hundrastgård		
Hundrastgård, Borgholm	Åkerhagens hundrastgård		
Utegy			
Borgholm, Marknadsvägen, Mejeriviken	Mejerivikens utegym	X	
Köpingsviks strandpromenad	Köpingsviks utegym	X	
Byxelkroks hamn	Byxelkroks utegym	X	

Tjänsteskrivelsen tar upp de tidigare namnförslagen, kompletterat med de platser som finns publicerade på Borgholms kommuns hemsida samt de platser som har namnskyltar, för beslut.

De lekplatser som finns publicerade på kommunens hemsida respektive har namn-skylt kan anses ha redan etablerade namn men behöver fastställas av Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott.

Övriga lekplatser, aktivitetsparker, hundrastgårdar och utegym inom kommunen kommer att tas upp för beslut i en senare tjänsteskrivelse.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-03-29.

Beslut, 2023-03-28. (Beslut ärende 2020-215).

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

Bilaga, 2023-03-28. (Karta över platser som ska namnsättas).

Bilaga, 2023-03-28. (Förslag till namntävlingen 2020).

Beslutet skickas till

Kommunikationsenheten

Samordnaren för bygglovsenheten för kännedom

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--



KNÄPPINGE 10:1 Detaljplan biogasanläggning, beslut om samråd

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att besluta om samråd med tillhörande handlingar.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av en biogasanläggning där gödsel från flera lantbruk inom kommunen ska omvandlas till flytande biogas och biogödsel

Positivt planbesked beslutades av Miljö- och Byggnadsnämnden 2022-12-21 § 243

Start-PM för detaljplanen kommunstyrelsens arbetsutskott 2023-01-17 § 2.

En undersökning av detaljplanens miljöpåverkan har upprättats. Detaljplanen genomförande bedöms medföra en betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen handläggs med ett utökat förfarande och parallellt med planprocessen sker tillståndsprocessen för anläggningen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-03-28.

Plankarta (Kompletteras till Miljö- och byggnadsnämndens kallelse).

Planbeskrivning (Kompletteras till Miljö- och byggnadsnämndens kallelse).

Miljökonsekvensbeskrivning, 2023-03-08.

Miljökonsekvensbeskrivning, 2023-03-16.

Dagvattenutredning, 2023-03-21.

Industribullerutredning, 2023-03-10.

Kulturmiljöutredning, 2023-03-15.

Luktutredning, 2023-03-08.

Bilagor Luktutredning, 2023-03-08.

Riskutredning, 2023-03-09.

Trafikutredning, 2023-03-06.

Trafikbullerutredning, 2023-03-02.

Teknisk beskrivning, 2023-03-13.

BAT-slutsatser, 2023-03-16.

Situationsplan, 2023-01-18.

--	--	--	--	--

Bedömning

Planläggning för biogasanläggning strider inte mot gällande översiktsplan. Planområdet ligger utanför sammanhållen bebyggelse och omfattas idag inte av detaljplan.

Risker för hälsa och miljö, påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten samt konsekvenser av ianspråktagande av jordbruksmark behöver utredas och hanteras inom detaljplanen.

Detaljplanen stämmer överens med Borgholm kommuns intentioner i gällande översiktsplan att genom lokalt producerad biogas minska beroendet av fossila bränslen samt minska läckaget av näringsämnen till Östersjön.

Åtgärden bedöms medföra flera positiva effekter i form minskat näringsläckage till Östersjön, Minskad utsläpp av växthusgaser, utjämning av gödseltillgång mellan jordbruk som har över- respektive underskott av gödsel samt långsiktig ökad bärkraft för jordbruket. Detaljplanen bedöms medföra att tre till sex nya arbetstillfällen tillskapas inom kommunen.

Projektets genomförande är beroende av stöd som erhålls från Klimatklivet. För att erhålla stödet behöver anläggningen vara i drift senast 31 december 2024.

Lagstöd

PBL 4 kap, PBL 5 kap.

Dagens sammanträde

En planbeskrivning kommer att bifogas handlingarna till miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2023-04-19.

Ordförande tackar för informationen.

Yrkande

Marcel van Luijn yrkar bifall att godkänna beslut om samråd.

Börje Ekstam yrkar bifall att godkänna beslut om samråd.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

--	--	--	--	--



HÖGSRUM 5:29 Planbesked för bostadshus permanentboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

- att bevilja positivt planbesked och ge förvaltningen i uppdrag att ta fram detaljplan.
- att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs som stor åtgärd, 21 000 kr enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Lagstöd

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte kan överklagas enligt 13 kap 2 § PBL (SFS 2010:900).

Mark får tas i anspråk för bebyggelse endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet (2 kap 4§, 16§ PBL).

Mark- och vattenområden ska enligt 3 kap 1 § MB 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.

Enligt 4 kap, 2§ Miljöbalken skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Detaljplanen kan komma att påverka barn och unga med tanken på närheten till Rälla skolan vilket bör undersökas vidare under kommande detaljplanearbete enligt Barnkonventionen - Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter.

Upplysningar

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten enligt 1 kap 2 § PBL (SFS 2010:900).

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte kan överklagas enligt 13 kap 2§ PBL (SFS 2010:900).

Detaljplanen beräknas kunna antas tidigast 2027.

Ett positivt planbesked är inte bindande och ger ingen garanti för att detaljplanen kan antas.

Planbeskedet gäller under nuvarande fysiska förutsättningar, om förutsättningarna förändras kan kommunen komma att göra ett annat ställningstagande.

Ett markområde kan omfattas av olika former av lagskydd, exempelvis kan tillstånd och dispens från artskyddet, tillstånd enligt kulturmiljölagen, hänsynsreglerna i 2 kap. miljöbalken eller samrådsbestämmelserna i 12 kap. 6 § miljöbalken vara tillämpliga. Om åtgärder som

innebär förändringar i miljön, exempelvis grävning, schaktning, röjning, avverkning eller nedtagande av träd planeras ska Borgholms kommun kontaktas för rådgivning kring vilka tillstånd som krävs.

Förändringar i miljön som utförs utan tillstånd kan leda till åtalsanmälan.

Faktura skickas senare.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2023-02-09 och gäller fastighet Högsrum 5:29. Fastigheten är idag 3,6 hektar och består av tallskog. Syftet med ansökan är att möjliggöra tomter för bostäder.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-03-27.

Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2023-02-17.

Karta från ansökan, 2023-02-09.

Bedömning

Fastigheten Högsrum 5:29 är belägen i Rälla, cirka 14 kilometer söder om Borgholm och cirka 200 meter väster om väg 136. Området utgörs av cirka 3,6 hektars naturmark bestående av tallskog på isälvsediment.

Gällande planer

Enligt översiktsplanen 2002 förväntas befolkningen i Rälla-området att öka med tanke på socknens goda förutsättningar, inte minst vad det gäller det korta pendlingsavstånd till Kalmar, Borgholm och Färjestaden. I ÖP 2002 beslutades att en detaljerad redovisning av den framtida markanvändningen kommer att tas fram i en fördjupning av översiktsplanen.

Det aktuella området finns inte utpekade i den fördjupade översiktsplanen för Rälla – Stora Rör & Ekerum, 2011. Området fanns dock med tidigare i processen med den fördjupade översiktsplanen men utgick inför antagande då ett utpekande av området ansågs splittra bebyggelsen i för stor utsträckning samt öka trafikosäkerheten. Eftersom all service ligger öster om den tidvis hårt trafikerade väg 136 ansågs området ligga utanför den egentliga tätorten.

Dessa förutsättningar har nu ändrats i och med den aktuella vägplanen för väg 136 som innebär en ombyggnation av vägen i syfte att förbättra trafiksäkerheten och framkomligheten för både motorfordon och oskyddade trafikanter (gående och cyklister). Vägplanen är uppdelad i flera delar och delarna som kan komma att påverka planområdet är delen för Rälla-Ekerum, som är fastställd med byggstart i maj 2023 och delen Isgärde-Rälla med planerad fastställelse 2024.

I Rälla-Ekerum omfattar åtgärderna bland annat ombyggnad av två befintliga trevägskorsningar, i de centrala och södra delarna av Rälla. Paviljongsvägen som sammanlänkar det aktuella området med väg 136 planeras att omvandlas till en ny lokalgata. Korsningen Paviljongsvägen/väg 136 ska utformas med vänstersvängfält och påsvängsfält. Det föreslås en gång- och cykelväg utmed västra sidan av väg 136 från korsningen med Paviljongsvägen fram till Ekerum och en gång- och cykeltunnel under väg 136 strax söder om ICA. Förutom förbättrad trafiksäkerhet medför byggnationen av gång- och cykeltunneln att barriäreffekten från väg 136 minskar.

I vägplanen för Isgärde-Rälla planeras det för en ny lokalgata parallellt och väster om väg 136 och öster om Rällapaviljongen. Syftet med lokalgatan är att förbättra trafiksäkerheten

--	--	--	--	--

genom att stänga ett antal direktutfarer mot väg 136 samt att förbättra möjligheterna för oskyddade trafikanter röra sig längs väg 136. Denna vägplan är dock inte fastställd ännu och kan komma att ändras.

I samrådsversionen för översiktsplanen 2040 beskrivs det utpekade området som ett område för sammanhållen bostadsbebyggelse i läge med goda kommunikationer, närhet till natur och friluftsliv samt service och skola. Det beskrivningen för området nämner också är att det finns möjligt kulturhistoriskt värde i området i form av bland annat stenmurar.

Området omfattas inte av någon detaljplan.

Markområdet och förutsättningar

Planområdet är beläget i Rälla. I Rälla finns en skola i årskurs F-5, livsmedelsbutik, sporthall, barnomsorg och bibliotek. Kommunens strävan är att Rälla utvecklas som serviceort för hela det närliggande området. Tidsmässigt har området en av kommunens bästa pendlingsmöjligheter till Kalmar, Borgholm och Färjestaden.

Det aktuella planområdet bedöms inte ha höga naturvärden men det omgärdas av områden med höga naturvärden, naturreservatet Rälla-Ekerum ligger intill planområdets västra sida. I norr angränsar planområdet till åkermark och i söder till avverkat och återplanterat skogsområde. Öster om planområdet bedriver Rällapaviljongen sin verksamhet i form av en amerikansk restaurang med olika evenemang som bilträffar och loppisar på den anslutande, grusbelagda parkeringsytan. Utöver Rällapaviljongen är den närmsta bostadsbebyggelsen på 6 meters avstånd, norr om planområdet.

Planområdet utgörs av tallskog med uppslag av ek och en i buskskiktet. Längsmed kanten i norr finns ett ökat lövinslag med exempelvis med hassel, asp och björk. I norra delen av planområdet är skogen ca 60 år gammal, i mitten är den runt 35 år och i södra delen är den närmre 85 år. Marken är till stor del mossbetäckt, men har flora som blåbär, vårfryle, kruståtel. Vintergröna förekommer rikligt i nordväst.

Rödlistade arter funna i närheten är främst knutna till öppna sandiga marker, ex storfibblebi (VU), rödvingad kapuschongbagge (VU) och större vedgeting (NT).

Området ligger inom riksintresse för Obruten kust (MB 4 kap § 3) och Rörligt friluftsliv (MB 4 kap §2) vilka rör hela Öland.

Planområdet omsluts av en stenmur i väst och syd vilket kan vara ett tecken på ett tidigare öppnare landskap, äldre gränsdragning mellan fastigheter, gräns för betesmark eller en fägata för att leda ut djuren till utmarkerna från Rälla. Denna klassas inte som biotopskyddad, men den har ett kulturhistoriskt värde. Området har varit skogsbeklätt sedan 40-talet, men äldre kartor och beskrivningar berättar att området på sandmarkerna längsmed västra sidan av Öland har varit betad sandig mark med inslag av träddungar. Dessa har utgjort utmarker för närliggande byar, och har då haft en lång kontinuitet av bete. Det finns därför skäl att tro att området längre tillbaka i tiden har varit mer öppet, men åtminstone de senaste 100 åren trädbevuxet.

I närheten av planområdet finns det två utpekade områden med höga naturvärden som ska tas hänsyn till. Det är Rälla gård i norr samt minneslunden och begravningsplatsen i Rällaskogen i söder från planområdet.

Efter det att paviljongsvägen är utbyggd i enlighet med vägplanen bedöms vägen och korsningen klara den ökning av trafiken som en planläggning av det aktuella området förväntas ge upphov till..

Planen kan medföra påverkan på sociala värden då området ligger bredvid ett naturreservat, där man har gjort anpassningar (ex vandringsleder) för att tillgodose behovet av

--	--	--	--	--

friluftsområde. I södra delen finns det tecken på att man använder skogen som umgängesyta.

Planen kan medföra risker för människors hälsa eller för miljön då exploatering av ett naturområde kan innebära en ökad risk för spridning av ämnen som i sin tur kan påverka miljökvalitetsnormer för ytvattnet och grundvattnet. Det är därför viktigt att detaljplanen planeras på ett sätt som minimerar denna påverkan.

Planområdet ingår inte i ett verksamhetsområde för dricksvatten- eller avlopp idag men angränsar till verksamhetsområde och kommer att anslutas till detta.

Planen kan medföra påverkan på materiella värden då den ligger inom ett område utsett som regionalt viktigt för dricksvattenresurser. Planområdet hamnar cirka 600 meter väster om vattenskyddsområdet för dricksvattenresursen Rälla vattentäkt. Skyddsområdet är aktuellt och uppdaterat under 2022.

Ny bebyggelse ansluts till det allmänna VA-nätet. Dagvattennät eller verksamhetsområde för dagvatten saknas i området. Lokalt omhändertagande av dagvatten ska ordnas för bebyggelse inom ny detaljplan.

Markfuktighetsindex indikerar att planområdet är delvis blött.

Fastighetsrättsliga förutsättningar

Det kan finnas oregistrerade samfälligheter. Fastighetskartan visar att det finns en oklarhet kring befintliga fastighetsgränser med en stor marginal. Dessa kan behöva fastighetsbestämmas för att planen ska kunna förhålla sig till befintliga gränser.

För att detaljplanen ska kunna genomföras kommer det krävas en omprövning av befintlig gemensamhetsanläggning för väg Högsrum GA:1.

Lagstöd

Mark får tas i anspråk för bebyggelse endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet (2 kap 4§, 16§ PBL).

Mark- och vattenområden ska enligt 3 kap 1 § MB 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.

Enligt 4 kap, 2§ Miljöbalken skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Detaljplanen kan komma att påverka barn och unga med tanken på närheten till Rälla skolan vilket bör undersökas vidare under kommande detaljplanearbete enligt Barnkonventionen - Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter.

Upplysningar:

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten enligt 1 kap 2 § PBL (SFS 2010:900).

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte kan överklagas enligt 13 kap 2§ PBL (SFS 2010:900).

Detaljplanen beräknas kunna antas tidigast 2027.

Ett positivt planbesked är inte bindande och ger ingen garanti för att detaljplanen kan antas.

Planbeskedet gäller under nuvarande fysiska förutsättningar, om förutsättningarna förändras kan kommunen komma att göra ett annat ställningstagande.

--	--	--	--	--

Ett markområde kan omfattas av olika former av lagskydd, exempelvis kan tillstånd och dispens från artskyddet, tillstånd enligt kulturmiljölagen, hänsynsreglerna i 2 kap. miljöbalken eller samrådsbestämmelserna i 12 kap. 6 § miljöbalken vara tillämpliga. Om åtgärder som innebär förändringar i miljön, exempelvis grävning, schaktning, röjning, avverkning eller nedtagande av träd planeras ska Borgholms kommun kontaktas för rådgivning kring vilka tillstånd som krävs.

Förändringar i miljön som utförs utan tillstånd kan leda till åtalsanmälan.

Avgift: Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. Debiteras som stor åtgärd, 21 000 kr enligt 2023 års taxa.

Konsekvensanalys

Planläggning av området för bostadsändamål bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan och bedöms kunna genomföras på ett sådant sätt att riksintressen, naturmiljön och områdesskydd ej påverkas negativt.

Ny bebyggelse som förslaget bedöms som en naturlig utvidgning av Rälla. Ny bebyggelse inom området kan begränsa Rällapaviljongens verksamhet, därför bör lämpligt avstånd och placering av bostadsbebyggelsen utredas vidare i fortsatt planarbete.

Området har ett värde socialt, då det används som strövområde med koppling till naturreservatet och då södra delen används som en plats att träffas på.

Området har ett värde för att producera skogsråvara, då den idag används som produktionsskog. Området bedöms inte ha höga naturvärden men vid planläggning av området kommer en del av skogsområdet att avverkas, vilket kan komma att påverka dom naturvärden som finns. Även om området är relativt litet bör en naturvärdesinventering (NVI) göras. Lämpligt avstånd till naturreservatet bör utredas vid fortsatt planarbete.

Det finns ett visst kulturhistoriskt värde i stenmuren längsmed västra och södra kanten. Ett lämpligt avstånd även till den bör utredas vid fortsatt planarbete.

Dagvattenutredningen (DVU) får påvisa vart planerad bebyggelse bör anläggas så att mark inte behöver avvattnas, exempelvis genom dränering eller dikning. Förbud mot markavvattnings enligt 4 § Förordning (1998:1388) om vattenverksamhet med mera gäller.

Eftersom planområdet ligger i närheten av sammanhållen bostadsbebyggelse i läge med goda kommunikationer, närhet till natur och friluftsliv samt service och skola. Bebyggelsens placering, täthet, skala och utformning med mera utreds inom planarbetet. Initialt bedöms platsen kunna innehålla varierad bostadsbebyggelse och upplåtelseform.

Trafiken förväntas att öka på Paviljongvägen vid planläggning av området och trafiksituationen är därför viktig att se över så att anslutningar till tillkommande bebyggelse kan ske på ett säkert sätt. Den aktuella vägplanen har förbättrat förutsättningarna för planområdet med beslut om en ny korsningslösning vid väg 136 och ny planskild gång- och cykelväg under väg 136 i syfte att öka trafiksäkerheten.

Sammantaget är förvaltningens bedömning att området är lämpligt att utreda för planläggning för bostäder enligt förfrågan.

Dagens sammanträde

Planarkitekt redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--



BN 2020/1244 RÄPPLINGE-STRANDTORP 5:1 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, information

Dagens sammanträde

Samordnaren för byggenheten redogör för ärendet där sökande ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Ärendet kommer att tas upp på ett av nämndens kommande sammanträden för beslut, och ett förslag till beslut kommer att ha tagits fram av förvaltningen till dess.

Ordförande tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

--	--	--	--	--



FÖRA 12:2 Bygglov för nybyggnad av bostadshus permanentboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

- att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av bostadshus permanentboende med 227 m² byggnadsarea (219 m² bruttoarea och 8 m² öppenarea).
- att Rune Karlsson godtas som kontrollansvarig
- att avgiften för handläggning av ärendet fastställs till 40 288 SEK, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Lagstöd

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

Åtgärden bedöms även uppfylla kraven i 8 kap 1 § samt 2 kap 6 § PBL då den ansökta åtgärden passar bra in i bebyggelseområdet och kommer bli lämplig för sitt ändamål och tillgängligheten uppfylls.

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 bygglovsenheten för bokning av tid för tekniskt samråd.

Till tekniskt samråd ska följande handlingar uppvisas:

- Förslag till kontrollplan
- Bevis på färdigställandeskydd
- Energibalansberäkning

Förutom generell lagstiftning kan följande krav gälla:

- Tillstånd att inrätta eller ändra avloppsanordning. Tillstånd ansöks hos miljöenheten, Kommunledningsförvaltningen.

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: 40 288 SEK, Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Åtgärden avser nybyggnad av ett bostadshus, ett så kallat generationsboende då ett generationsskifte ska ske på gården som ligger längre ner på gatan.

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Lundarnagatan. Området karakteriseras av jordbruksmark

Miljöavdelningen har bedömt att enskilt avlopp går att ordna. Sökande har skickat in ansökan till miljöenheten.

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vattennät som avtalskund.

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 den regionala bevarandeplanen för odlingslandskapet: Föra.

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB.

Kontakt har även tagits med EON för att säkerställa att inga ledningar går där byggnaden är tänkt att uppföras samt att godtagbart avstånd till luftledning hålls.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-03-27

Ansökan, 2023-03-16.

Situationsplan i pdf, 2023-03-16.

Sektionsritning, 2023-03-07.

Fasadritning, 2023-02-23.

Fasadritning, 2023-02-23.

--	--	--	--	--

Bedömning

Åtgärden placeras intill befintlig bebyggelse och får därmed den koppling som avses i Borgholms kommuns översiktsplan (ÖP02), s 51.

Jordbruksmark tas visserligen i anspråk för åtgärden men då bostadshuset ska uppföras på grund av ett generationsskifte inom en jordbruksverksamhet så kan detta godtas. I detta fall så bedöms det enskilda intresset överväga det allmänna intresset av att bibehålla marken obebyggd.

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse.

Sökande har visat att tillfartsväg går att ordna genom befintlig öppning i stenmur.

Kommunalt vatten finns på platsen och miljöenheten bedömer att enskilt avlopp går att ordna.

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

Åtgärden bedöms även uppfylla kraven i 8 kap 1 § samt 2 kap 6 § PBL då den ansökta åtgärden passar bra in i bebyggelseområdet och kommer bli lämplig för sitt ändamål och tillgängligheten uppfylls.

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektören redogör för ärendet där ett så kallat generationsboende ska byggas eftersom ett generationsskifte på gården ska ske.

Ordförande tackar för informationen

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

--	--	--	--	--



RÖRSBERG 1:89 Bygglov för tillbyggnad av bostadshus permanentboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

- att avslå ansökan om bygglov
- att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 10 072 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Lagstöd

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

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

Enligt 8 kap 17 § Plan- och bygglagen ska en ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Ansökt åtgärd bedöms ej heller uppfylla kraven enligt 8 kap 17§.

Upplysningar

Avgift: 10 072 SEK (avslag), faktura skickas senare.

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av bostadshus samt flytt av byggnad. De höjer även vägglivet på byggnaden så att den blir högre.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 138 (08-HGR-469).

Enligt gällande detaljplan får fastighet bebyggas med enbart en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad, är största byggnadsarea för huvudbyggnad 120 m² och gårdsbyggnad 50 m², får byggnader uppföras i ett plan med en högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad 4,4 m och gårdsbyggnad 3 m, ska byggnader placeras 4,5 m från tomtgräns, får punktprickad mark inte bebyggas/föras med byggnad.

--	--	--	--	--

Föreslagen byggnation avser tillbyggnad på en komplementbyggnad som uppges vara ett bostadshus, medför en byggnadsarea på 75 m² på den byggnaden om det ses som en komplementbyggnad, totalt 115 m², byggnadsarea komplementbyggnader, ses åtgärden som ett bostadshus så uppgår total byggnadsarea för bostadshus till 226,6 m², har en byggnadshöjd på 3,8 m, placeras 0 m från tomtgräns, placeras helt på mark som inte får bebyggas.

Berörda grannar har ej hörts då förvaltningen bedömer att antalet avvikelser ej kan ses som en liten avvikelse och då ska grannar ej höras.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. 2023-02-27 inkom sökanden med ett yttrande där de vidhåller sin ansökan. De framför att huset enbart ska förskjutas samt att flera grannar har hus i gatulinjen.

Förvaltningen svar: För information så klassas en flytt av en byggnad som rivning och nybyggnad av densamma enligt plan- och bygglagen. Det är enbart ett par fastigheter som tillåts bygga på prickmark inom planområdet, vissa med särskilda skäl då fastigheter avstyckats med så mkt prickmark att de blivit svårbebyggda.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-03-27.

Planritning, 2023-02-27.

Situationsplan i pdf, 2023-02-27.

Yttrande, 2023-02-27.

Fotografi, 2023-02-27.

Planritning, 2023-02-27.

Ansökan, 2023-01-30.

Projektbeskrivning, 2023-01-30.

Fasadritning, 2023-01-30.

Fasadritning, 2023-01-30.

Bedömning

Enligt förvaltningens bedömning så är den åtgärd ansökan avser i två våningar och har en byggnadshöjd på 3,85 m. Byggnadsarean skulle uppgå till 72 m² för byggnaden det gäller men totalt 115 m² komplementbyggnader vilket innebär en överyta på 130%. Om byggnaden ska ses som ett bostadshus så uppgår total byggnadsarea på bostadshuset till 226,6 m² vilket är en överyta på 88 % samt så strider det mot gällande detaljplan då bostad ej får inredas i gårdsbyggnad. Enbart en byggnad och en komplementbyggnad får finnas på fastigheten, i detta fall blir det två.

Byggnaden placeras på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Byggnadens användningssätt framgår av ansökningshandlingarna som bostad, vilket inte är förenligt med gällande detaljplan.

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

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

- placering på mark som inte får bebyggas,

--	--	--	--	--

- antal våningar 2 stycken mot gällande max 1 styck.
- avstånd till tomtgräns 0 meter mot gällande 4.5 meter,
- byggnadsarean 115m² mot gällande max 50 m² komplementbyggnader eller 226,6 m² mot gällande 120 m² för bostad,
- byggnadshöjd 3,8 m mot gällande 3 m (för komplementbyggnad)
- antal byggnader 2 stycken mot gällande max 1 stycken
- användningssätt om komplementbyggnad är inredd för bostad där planen ej medger detta.

Avvikelserna bedöms inte som en liten avvikelse.

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

Enligt 8 kap 17 § Plan- och bygglagen ska en ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Ansökt åtgärd bedöms ej heller uppfylla kraven enligt 8 kap 17§.

I dagsläget så har fastigheten även sin utfart på kommunal mark, som de stensatt, och ej norrut mot vändplatsen som planen avsåg. Detta är i dagsläget möjligt att ordna om byggnaden för den ansökta åtgärden får stå där den står idag.

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektören redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden.

--	--	--	--	--



STORA STACKETORP 1:9 Bygglov för nybyggnad av parkeringsplats klass 2

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

- att avslå ansökan.
- att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 5940 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Lagstöd

Sökanden har inte inkommit med de efterfrågade handlingarna och därför föreslås byggnadsnämnden att avvisa ansökan om bygglov för 49 ställplatser då kraven enligt 9 kap 21 § PBL och 6 kap 8 a PBF inte är uppfyllda gällande ansökans innehåll.

I det fall bygglovet hade varit komplett så skulle nämndens uppgift vara att bedöma om den ansökta åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Byggnadsnämnden ska alltså inte bedöma om åtgärden medför en betydande miljöpåverkan eller inte. Bedömningen görs som en del av bygglovets prövning mot plankravet. Om nämnden i sin bedömning kommer fram till att åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan så skulle ansökan avslås med stöd av plankravet.

Upplysningar

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: 5940 SEK Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

En ansökan om bygglov för anläggande av parkering för husbilar (ställplatser) inkom till förvaltningen 2022-12-23. Sökanden har skrivit att marken kommer att lämnas obearbetad förutom markeringar och numrering och eventuellt kommer

--	--	--	--	--

en infartsväg att prepareras. Sökanden skriver även att "sopor (källsorterade) och färskvatten kommer det att finnas möjlighet att hjälpa till med. När det gäller gråvatten och tömning av latrin hänvisas det till Kårehamn eller Borgholm." 2023-01-23 inkom en skrivelse samt en reviderad situationsplan där det redovisas att ansökan avser 49 ställplatser.

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed väg 136 och används idag som hästhage.

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

En rödlistad och skyddad art finns rapporterad strax norr om aktuell fastighet.

Ansökan har inte remitterats till Trafikverket eller Borgholms Energi AB då ärendet inte är komplett.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Sista dag att inkomma med synpunkter är 2023-04-11.

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med yttrande 2023-03-26 där sökanden skriver att hon läst på gällande MKB-projekt och att hennes slutsats är att denna åtgärd faller utanför ramen och bör räknas som ett undantag enligt Boverkets hemsida. Enligt sökanden är det berörda området under 5000 kvm och är klassad som permanent gräsvall och enligt EU-direktiv så är obrukad åkermark under 10 år att räknas som vall. Området kan när som återgå till betesvall. Sökanden kan även tänka sig att ansöka om tidsbegränsat bygglov med treårs intervall om nämnden tycker att det är bättre. I fråga om hur miljön kommer att påverkas av att periodvis bli en nattparkering kontra det projekt som Alböke och Falk planerar med en biogasanläggning med storskalig produktion avstår jag att sja om men anser att de är ringa jämförelsevis. Sökanden har valt att inte kontakta Länsstyrelsen för 12:6 samråd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-03-27.

Situationsplan i pdf, 2023-01-23.

Ansökan, 2022-12-23.

Bedömning

Genomförandet av det så kallade MKB-direktivet i svensk lagstiftning har förtydligats genom ändringar i plan- och bygglagen. MKB-direktivet är ett EU-direktiv och en förkortning av *"Europaparlamentets och rådets direktiv 2011/92/EU av den 13 december 2011 om bedömning av inverkan på miljön av vissa offentliga och privata projekt"*. MKB är en förkortning av begreppet *miljökonsekvensbedömning*. Ett MKB-projekt är ett projekt som enligt plan- och bygglagen och miljöbalken ska miljöbedömas i en detaljplaneprocess. De projekt som avses är enligt 4 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL):

- ett industriområde, eller
- ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt, eller

--	--	--	--	--

- en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar, eller
- en hamn för fritidsbåtar, eller
- ett hotellkomplex eller fritidsby med tillhörande anläggning, utanför sammanhållen bebyggelse,
- en campingplats, eller
- en nöjespark, eller
- en djurpark.

Systemet med de så kallade MKB-projekten innebär att en granskning av vilka åtgärder som ska antas medföra en betydande miljöpåverkan sker i prövningen av bygglov eller förhandsbesked. Utgångspunkten är att en åtgärd som avser ett MKB-projekt alltid kräver prövning genom detaljplan om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Prövningen av bygglov eller förhandsbesked fungerar alltså som en behovsbedömning för att avgöra om åtgärden behöver genomgå en bedömning av åtgärdens miljöpåverkan. Om behovsbedömningen skulle visa att en sådan bedömning krävs så ska det göras i en detaljplaneprocess (jfr prop. 2020/21:174 sid. 27-28). Plankravet för MKB-projekt omfattar både nybyggnad och ändring av ett befintligt byggnadsverk utanför planlagt område.

I byggnadsnämndens prövning ska det först avgöras om åtgärden antingen innebär att ett område tas i anspråk för ett MKB-projekt eller om den vidtas i ett område som redan har tagits i anspråk för ett MKB-projekt. I dessa fall ställs särskilda krav på ansökans innehåll och motivering av beslut.

Om ansökan avser en åtgärd som enligt 2 kap. 4 b eller 4 c § inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan, gäller första stycket endast om det finns behov av att pröva åtgärdens miljöpåverkan tillsammans med miljöpåverkan från åtgärder som sedan tidigare är beslutade eller genomförda.

Trots det uttalade detaljplanekravet så finns det vissa undantag. För "MKB-projekten" gällande bland annat parkeringsplatser och campingplatser under 5000 kvm finns det ett undantag från kravet på bedömning om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, om dessutom samtliga 12 nedanstående förutsättningar är uppfyllda enligt 2 kap 4 b § plan- och byggförordningen:

1. Åtgärden strider mot den översiktsplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området.
2. Åtgärden kan antas medföra olägenheter eller risker för omgivningen som är mer omfattande än vad som normalt kan förväntas från bostadshus, kontor, detaljhandel eller liknande verksamhet.
3. Åtgärden kan antas påtagligt skada
 - a) ett område av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, eller
 - b) ett område av riksintresse enligt 4 kap. 2, 4 eller 5 § miljöbalken.
4. Åtgärden förvanskar en byggnad eller ett bebyggelseområde som är särskilt värdefull respektive särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen.

--	--	--	--	--

5. Åtgärden skadar ett område som är upptaget på världsarvslistan i enlighet med Unescos konvention av den 16 november 1972 om skydd för världens kultur- och naturarv.

6. Åtgärden har betydelse för möjligheten att följa en miljö kvalitetsnorm.

7. Åtgärden ska utföras i ett område som omfattas av strandskydd eller något annat skydd enligt 7 kap. miljöbalken. Dessutom ska åtgärden inte omfattas av en dispens från strandskyddet och det ska inte heller finnas skäl att anta att en sådan kommer att kunna ges.

8. Det område där åtgärden ska utföras

a) är ett mark- eller vattenområde som inte alls eller endast obetydligt är påverkat av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön enligt 3 kap. 2 § miljöbalken,

b) är ett mark- eller vattenområde som är särskilt känsligt från ekologisk synpunkt enligt 3 kap. 3 § miljöbalken,

c) består av bruksvärld jordbruksmark enligt 3 kap. 4 § miljöbalken, eller

d) är en nationalstadspark enligt 4 kap. 7 § miljöbalken. Förordning (2021:786).

Den ansökta åtgärden avser bygglov för nybyggnad av parkering med 49 parkeringsplatser utanför detaljplanerat område och är därmed ett MKB-projekt enligt 4 kap 2 § PBL. Enligt byggenhetens beräkningar i kartan så är området omkring 15 000 kvm stort och uppfyller därmed inte undantag från krav på bedömning om åtgärden kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Dessutom är marken allemansrättsligt tillgängligt och strider mot den åttonde punkten i 2 kap 4 b § 7 punkten PBF och 7 kap 1 § miljöbalken. Övriga punkter för undantag i 2 kap 4 b § PBF har inte kontrollerats då ärendet inte är komplett.

I och med att åtgärden avser ett MKB-projekt utanför detaljplanerat område och inte uppfyller kraven för undantag från så har byggenheten krävt in extra handlingar och uppgifter enligt 6 kap 8 a § plan- och byggförordningen, utöver de handlingar och uppgifter krävs 9 kap. 21 § plan- och bygglagen:

1. uppgifter om

a) byggnadsverkets utformning och omfattning,

b) rivningsarbeten, om sådana kan förutses

c) miljöns känslighet i de områden som kan antas bli påverkade,

d) vad i miljön som kan antas bli betydligt påverkat,

e) de betydande miljöeffekter som åtgärden kan antas medföra i sig eller till följd av yttre händelser, i den utsträckning sådana uppgifter finns tillgängliga, och

f) åtgärder som planeras för att förebygga, hindra, motverka eller avhjälpa negativa miljöeffekter, i den utsträckning sådana uppgifter finns tillgängliga, och

2. en bedömning av om den åtgärd som ansökan avser kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Sökanden har inte inkommit med de efterfrågade handlingarna och därför föreslås byggnadsnämnden att avvisa ansökan om bygglov för 49 ställplatser då kraven enligt 9 kap 21 § PBL och 6 kap 8 a PBF inte är uppfyllda gällande ansökans innehåll.

I det fall bygglovet hade varit komplett så skulle nämndens uppgift vara att bedöma om den ansökta åtgärden kan antas medföra en betydande

--	--	--	--	--

miljöpåverkan. Byggnadsnämnden ska alltså inte bedöma om åtgärden medför en betydande miljöpåverkan eller inte. Bedömningen görs som en del av bygglovets prövning mot plankravet. Om nämnden i sin bedömning kommer fram till att åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan så skulle ansökan avslås med stöd av plankravet.

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektören och bygglovshandläggaren redogör för ärendet.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrar åt förvaltningen att inför nämndens nästkommande sammanträde kommunicera med sökande att befintlig sökt yta är större än 5000 och uppfyller därmed inte kraven för undantagsmöjligheter.

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden.

--	--	--	--	--



KOLSTAD 43:2 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö och byggnadsnämnden

- att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus som utformas som sluttningshus om 194 kvm i entréplanet och 147 kvm i sluttningsplanet. Till detta kommer en carport/förråd om 23,5 kvm.
- att byggnaden är väl anpassad till landskapet och platsen med sitt flacka sedumtak och fasader med stående träpanel.
- att Tommy Polteg, behörighet K SC1686-12, godtas som kontrollansvarig.
- att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 40 957 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Lagstöd

Invändningar om att exempelvis lantbruksverksamheten kan föras med restriktioner/begränsningar eller att verksamheten kan innebära betydande olägenhet för de boende (PBL 2 kap. 9§) kan inte prövas i bygglovansökan då de omfattas av förhandsbeskedet som vunnit laga kraft.

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 bygglovsenheten för bokning av tid för tekniskt samråd.

Till tekniskt samråd ska följande handlingar uppvisas:

- Förslag till kontrollplan
- Bevis på färdigställandeskydd
- Energibalansberäkning
- Brandskyddsbeskrivning

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

Beslutet får verkställas först fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och 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: 40 957 kr. 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 nybyggnad av ett enbostadshus som utformas som sluttningshus. Byggnaden uppförs med en våning mot gatan (öster) och två våningar mot väster. Carport / förråd placeras i anslutning till utfart mot gatan.

Bostadshuset placeras respektive cirka 25 meter och 12 meter från fastighetsgränser i väster och söder.

Fastigheten ligger utanför planlagt område.

Miljö- och byggnadsnämnden beviljade 2020, ärendenr. 2020-721, § 263 positivt förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus på den redovisade platsen. Förhandsbeskedet har vunnit laga kraft. Fastighetens lämplighet för bostadsändamål har således redan prövats och godkänts.

I samband med kommunikering sakägare har invändningar mot den föreslagna byggnationen inkommit från Håkan Johansson, ägare till lantbruksfastigheten Kolstad 38:1, som ligger intill fastighetgräns i väster. Håkan Johansson anför att risk finns för lukt, flugor och ljud i samband med jordbruksverksamheten och att verksamheten kan behöva begränsas.

Ägaren till grannfastigheten Kolstad 43:1 anser att byggnadens föreslagna plushöjd ska sänkas från + 36,6 m till + 36,3 m för att bättre anpassas till befintlig marknivå.

Sökanden har i reviderat förslag sänkt plushöjden med 1 dm till + 36,50 m.

Invändningar om att exempelvis lantbruksverksamheten kan föras med restriktioner/begränsningar eller att verksamheten kan innebära betydande olägenhet för de boende (PBL 2 kap. 9§) kan inte prövas i bygglovansökan då de omfattas av förhandsbeskedet som vunnit laga kraft.

För fastigheter som ingår i ett lantbruksområde förväntas boende i allmänhet tåla störningar från jordbruksverksamhet i större utsträckning.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Yttranden med negativa synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheterna Kolstad 38:1 och Kolstad 43:1, se ovan.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden.

--	--	--	--	--

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-03-23.
Fasadritning, 2023-03-13.
Fasadritning, 2023-03-13.
Fasadritning, 2023-03-13.
Fasadritning, 2023-03-13.
Fasadritning, 2023-03-13.
Planritning, 2023-03-13.
Sektionsritning, 2023-03-13.
Certifikat, 2023-03-13.
Situationsplan i pdf, 2023-01-31.

Bedömning

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Den ansökta åtgärden passar bra in i bebyggelseområdet och landskapet. Åtgärden bedöms uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap 31 § PBL.

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggare redogör för ärendet.

Ordförande tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden.

--	--	--	--	--



XXX Åtgärder utförda utan lov Nybyggnad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö-och byggnadsnämnden

att ta ut en byggsanktionsavgift om 20.158 kronor av ägaren till fastigheten XXX för att ha påbörjat en nybyggnation utan erforderligt bygglov och startbesked.

Lagstöd

Enligt 9 kap 2 § plan- och byggförordningen gäller om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp (2.380.000 kr). En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse.

Enligt 11 kap 51 § plan- och bygglagen gäller om någon påbörjar en åtgärd utan erforderligt startbesked ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Byggnaden mättes upp på plats till 5,87m x 8,47m = 49,7kvm. Byggsanktionsavgiften uppgår till 20 158 kr för den olovligt utförda åtgärden (se bilaga för beräkning).

I det fall byggnaden står kvar på fastigheten tre månader efter att detta beslut har fattats så kommer ytterligare en byggsanktionsavgift att kommuniceras med fastighetsägaren och därefter att hanteras vidare vid ett nämndsammanträdande.

Upplysningar

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.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås att ta ut en byggsanktionsavgift om 20.158 kr av ägaren till fastigheten XXX för att ha påbörjat en nybyggnation utan erforderligt bygglov och startbesked.

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

I det fall byggnaden står kvar på fastigheten tre månader efter att detta beslut har fattats så kommer ytterligare en byggsanktionsavgift att kommuniceras med fastighetsägaren och därefter att hanteras vidare vid ett nämndsammanträde.

Fastighetsägaren 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.

Faktura skickas senare.

Ärendebeskrivning

Den 19 oktober 2021 inkom uppgifter till miljö- och byggnadsnämnden att två sammanbyggda barackmoduler hade uppförts på fastigheten XXX samt att byggnaden hade försetts med ett sadeltak av plåt. Inget ärende om bygglov fanns då upprättat hos kommunen.

Den 19 september 2022 besökte förvaltningen fastigheten för inspektion. Vid inspektionen deltog även fastighetsägaren. Byggnaden hade tydliga tecken på långtgående mögel- och fuktskador samt sättningar i hammarband, se bilagan tjänsteanteckning.

Enligt fastighetsägaren så har barackerna ställts dit år 2021 och detta kan styrkas med flygfoton. Fastighetsägaren berättade att han inte visste att det krävdes bygglov för åtgärden.

Förvaltningen har skickat tjänsteanteckningen ifrån platsbesöket till fastighetsägaren 2022-09-20 samt skickat två kommuniceringar till densamma 2022-09-22 och 2022-11-28.

I kommuniceringarna har fastighetsägaren informerats gällande nämndens skyldigheter att ta ut byggsanktionsavgifter när någon har påbörjat en åtgärd utan startbesked. Brevet innehöll även information om möjligheten att rätta (rivning/borttagning) det som olovligt har utförts innan nämndsmötet och på så sätt undvika sanktion. Men inget yttrande har inkommit ifrån fastighetsägaren (sista dag var den 16 december 2022).

2022-10-24 inkom fastighetsägaren med en ansökan om bygglov. Ärendet var dock inte komplett då det saknades ritningsunderlag i ansökan. Förvaltningen förelade därför fastighetsägaren 2022-11-10 att inkomma med situationsplan, plan- och fasadritningar, kontrollplan samt en åtgärdsplan där fastighetsägaren ombads att redovisa en tidsplan när byggnaden beräknas vara satt i stånd. Inga handlingar har inkommit.

2023-03-24 passerade byggenheten fastigheten och kunde konstatera att barackerna stod kvar på fastigheten.

--	--	--	--	--

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-03-27.

Kommunicering, 2022-11-28.

Beräkning byggsanktionsavgift, 2022-09-22.

Kommunicering, 2022-09-22.

Tjänsteanteckning, 2022-09-20.

Karta, 2022-09-02.

Fotografi, 2021-10-19.

Fotografi, 2021-10-19.

Bedömning

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (PBL) ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kap. PBL, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 9 kap 2 § PBL krävs det bygglov för nybyggnad och enligt 10 kap 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Om någon bryter mot dessa bestämmelser så ska byggnadsnämnden enligt 11 kap. 51§ PBL ta ut en byggsanktionsavgift. Bestämmelser för byggsanktionsavgiftens storlek 9 kap plan- och byggförordningen (PBF).

På en tomt med ett en- eller tvåbostadshus utanför sammanhållen bebyggelse så krävs det inte bygglov, enligt 9 kap 6 § PBL, för att göra en liten tillbyggnad eller uppföra en komplementbyggnad, mur eller plank i omedelbar närhet av bostadshus om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 m.

Fastigheten XXX är 2355 kvm stor och är belägen utanför sammanhållen bebyggelse. Fastigheten har under åren bebyggts med flera kompletteringsåtgärder. Förutom byggnaden ifrån år 2021 som detta tillsynsärende avser så har en komplementbyggnad uppförts omkring år 2011 och ytterligare en omkring år 2017 utan bygglov. Det finns även två skärmtak, ett garage och ett lusthus på fastigheten som är äldre och saknar bygglov. Med hänvisning till de tidigare byggnationerna så bedöms de lovfria kompletteringsåtgärderna för en- och tvåbostadshus "vara förbrukade" på fastigheten. En komplementbyggnad ska dessutom underordna sig huvudbyggnad vilket denna byggnad inte gör.

Om en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan bygglov ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om bygglov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande) enligt 11 kap 17 § plan- och bygglagen.

I förvaltningens första kommunikering med fastighetsägaren skrev förvaltningen att det skulle vara möjligt att ansöka om bygglov i efterhand för åtgärden. Men i den andra

--	--	--	--	--

kommuniceringen har förvaltningen ändrat ställningstagande och vår bedömning är att byggnaden (modulerna) inte är lämpade för sitt ändamål och att dess tekniska livslängd kan anses vara slut med hänvisning till byggnadens skick. Byggnadens utformning uppfyller inte heller kraven enligt 8 kap PBL. Det är därmed inte sannolikt att bevilja åtgärden i efterhand.

Enligt 11 kap 51 § plan- och bygglagen gäller om någon påbörjar en åtgärd utan erforderligt startbesked ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Byggnaden mättes upp på plats till 5,87m x 8,47m = 49,7kvm. Byggsanktionsavgiften uppgår till 20 158 kr för den olovligt utförda åtgärden (se bilaga för beräkning).

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggaren redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden.

--	--	--	--	--



XXX Åtgärder utförda utan anmälan, installation eldstad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

Att ta ut en byggsanktionsavgift av ägaren till fastigheten XXX om 5250 kronor enligt taxan för 2022 antagen i kommunfullmäktige, för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked.

Lagstöd

Det krävs en anmälan för en nyinstallation eller väsentlig ändring av en eldstad/röckanal (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.

Betalningsavi skickas senare.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen har fått in ett sotarprotokoll som visar på att en nyinstallation av eldstad/röckanal 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 olovligen har utförts och på så sätt undvika sanktioner samt möjlighet att yttra sig.

Ett yttrande har inkommit och bifogas denna tjänsteskrivelse. Ägaren skriver att installationen gjordes år 2021 i en komplementbyggnad på plan 2. En eldstad har tidigare funnits i byggnaden på bottenvåningen. Den nya eldstaden är anslutet med ett rökrör i befintlig tegelskorsten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-03-10.

Fotografi, 2023-03-01.

Fotografi, 2023-03-01.

Fotografi, 2023-03-01.

Fotografi, 2023-03-01.

Fotografi, 2023-03-01.

Följebrev, 2023-03-01.

Anmälan, 2023-03-01.

Besiktningsprotokoll sotare, 2022-12-09.

Bedömning

Det krävs en anmälan för en nyinstallation eller väsentlig ändring av en eldstad/röckanal (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.

Då det inte tidigare har funnits en eldstad på plan 2 i byggnaden bedöms installationen som en nyinstallation som kräver anmälan. Då man försett den gamla tegelskorstenen med ett nytt rökrör bedöms åtgärden som underhålls-/renoveringsåtgärd som inte kräver anmälan.

Med hänvisning till ovanstående föreslås nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren om 5250 kr för att ha påbörjat installationen innan startbesked har lämnats.

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

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder Borgholms kommun, miljö och byggnadsnämnden sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida

www.borgholm.se/forenklad-delgivning

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggaren redogör för ärendet

Ordförande tackar för informationen.

--	--	--	--	--

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--



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 5250 kronor för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked.

Lagstöd

Det krävs en anmälan för en nyinstallation eller väsentlig ändring av en eldstad/röckanal (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.

Betalningsavi skickas senare.

Ärendebeskrivning

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

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

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

--	--	--	--	--

Inget yttrande har inkommit. 2023-03-16 inkom ett telefonsamtal där det framkom att det har funnits en eldstad på samma plats, men att det var tre till fyra år sedan.

Sökanden har inkommit med en anmälan om eldstad 2023-02-24.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-03-17.

Besiktningsprotokoll 2022-11-30.

Bedömning

Det krävs en anmälan för en nyinstallation eller väsentlig ändring av en eldstad/röckanal (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.

Den nya kaminen har enligt besiktningsprotokollet anslutits till en befintlig röckanal. Med hänvisning till att det inte har funnits någon eldstad på platsen på minst ett par år så bedöms åtgärden som en nyinstallation för vilket startbesked krävs.

Förvaltningen föreslår därmed nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift 5250 kr för att ha installerat eldstaden utan erforderligt startbesked.

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggaren redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden.

--	--	--	--	--



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 5250 kronor för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked. om 2625 kronor för att ha påbörjat en installation av rökkanal utan startbesked.

Lagstöd

Det krävs en anmälan för en nyinstallation 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. Ni måste därför inkomma med en anmälan om eldstad/rökkanal.

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.

Betalningsavi skickas senare.

Ärendebeskrivning

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

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

Förvaltningen har skickat ett brev till fastighetsägarna och informerat om nämndens skyldigheter att ta ut sanktionsavgift när någon har påbörjat en åtgärd utan startbesked. I

--	--	--	--	--

brevet fanns även information om möjligheten att rätta det som olovligen har utförts och på så sätt undvika sanktioner samt möjlighet att yttra sig.

Ett yttrande har inkommit och bifogas denna tjänsteskrivelse. Fastighetsägarna skriver att huset uppfördes och var färdigställt juni 2021. En kamin var inritad och planerad för huset ifrån första början. De väntade dock med denna installation då de hade svårt att fatta beslut. De trodde att det räckte med att kaminen var utsatt på ritningen ifrån början.

2020-05-12 (B 2020-244) beviljades bygglov för nybyggnad av bostadshus. Byggnaden redovisades med en kamin och rökkanal på de beslutsgrundande ritningarna dock med en annan placering än den nu redovisade. En installation ingick därmed i startbeskedet 2020-10-12.

2021-04-28 inkom en utav de sökande med ett e-post meddelande där det stod: "Eldstaden/öppna spisen är ej aktuell för tillfället, vi återkommer till hösten 2021 med en anmälan om det".

I den verifierade kontrollplanen i bygglovsärendet så står det på sidan 4 att "braskaminen utgår". Slutbesked utfärdades för ärendet 2021-06-11 och ärendet avslutades.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-03-10.

Planritning, 2023-03-09.

Yttrande, 2023-03-09.

Besiktningsprotokoll sotare, 2022-05-27.

Utlåtande, 2021-06-10.

Kontrollplan ifylld, 2021-06-10.

Slutbesked, 2021-06-11.

E-post 2021-04-28.

Bedömning

Det krävs en anmälan för en nyinstallation 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.

Byggenhetens bedömning är att det står klart att fastighetsägarna åtminstone år 2021 var väl medvetna om att en ny anmälan skulle krävas innan installationen av eldstad/rökkanal fick påbörjas. Detta finns dokumenterat i ärendet med diarienummer B 2020-244. Installationen har nu påbörjats innan ett startbesked har meddelats och med hänvisning till detta föreslås nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift om 5250 kr för eldstaden samt 2625 kr för rökkanalen

Förenklad delgivning

Miljö- och byggnadsnämnden används sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida

www.borgholm.se/forenklad-delgivning

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggaren redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

--	--	--	--	--

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--



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 5250 kronor för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked.

Lagstöd

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

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

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.

Betalningsavi skickas senare.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen har fått in ett sotarprotokoll 2022-10-17 som visar på att en nyinstallation av eldstad till befintlig skorsten har skett utan att anmälan har lämnats in till förvaltningen.

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

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

Inget yttrande har inkommit. Men fastighetsägarna har inkommit med en anmälan om eldstad och angivet att ärendet avser "Installation av Keddykassett i befintlig öppen spis".

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-03-28.

Anmälan, 2023-03-27.

Besiktningsprotokoll sotare, 2022-10-17.

Bedömning

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

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

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

Med hänvisning till uppgifterna i sotarprotokollet och fastighetsägarnas uppgifter i anmälan så föreslås nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift om 5250 kronor.

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggaren redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden.

--	--	--	--	--



§ 64

Samverkan med Mörbylånga kommun

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att uppdra till miljö- och byggchefen att initiera presidiummöte för samverkansfrågor mellan kommunerna.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott önskar att en dialog inleds med Mörbylånga kommun avseende samverkansmöjligheter.

Dagens sammanträde

Ordförande lägger till punkten på dagordningen om samverkan med Mörbylånga kommun.

Beslutet skickas till

Miljö- och byggchefen.

--	--	--	--	--



§ 65

Övriga frågor och information

Dagens sammanträde

Förvaltningen informerar om de köldmedierapporter som hittills inkommit 2023.

Elin Nilsson Walldén gör sitt sista sammanträde som nämndsekreterare och tackas av för gott samarbete av ordförande. Miljö- och byggnadsnämnden önskar lycka till i framtiden.

--	--	--	--	--