



Plats och tid

Lunchrummet, Ölands Utbildningscenter 09:00

Beslutande ledamöter

Lars Ljung (S), ordförande
Marcel van Luijn (M), 2:e vice ordförande
Börje Ekstam (V), tjänstgörande ersättare

Protokollet är maskat enligt 21 kap
Offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

Övriga närvarande

Marianne Sörensen, sekreterare
Karin Bergman, miljö- och byggchef
Sven Jansson, miljöchef
Martina Olsson, alkohol- och tobakshandläggare § 4 - § 7
Helene Wertwein Haavikko, Gis-samordnare § 8
Ulf Grandin, byggnadsinspektör § 9 - § 12

Justerare

Marcel van Luijn med Börje Ekstam som ersättare

Justeringens plats och tid

Byggenheten plan 2, stadshuset 2024-01-16 i Borgholm klockan 13:00 2024-01-16

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 2024-01-17

Datum då anslaget tas ned

2024-02-07

Förvaringsplats för protokollet

Miljö- och byggnadsnämndens arkiv, Stadshuset



Innehållsförteckning:

§ 1	Godkännande av dagordning		3
§ 2	Anmälan av jäv		4
§ 3	Val av justeringspersoner och justeringsdatum		5
§ 4	Fastställande av tillsynsplanen för serveringstillstånd, tobaksförsäljning, folkölsförsäljning samt försäljning av receptfria läkemedel 2024	2024/4	6 - 7
§ 5	Fastställande av riktlinjer för alkoholservering och folkölsförsäljning	2024/3	8 - 10
§ 6	Halltorps Gästgiveri AB, meddelande om erinran enligt alkohollagen	2024/5	11 - 16
§ 7	Kallskänken i Kalmar AB, meddelande om erinran enligt alkohollagen	2024/6	17 - 22
§ 8	██████████ Strandskydd	2022/1344	23 - 36
§ 9	Norrböda 4:10 Förhandsbesked nybyggnad bostadshus permanentboende	2023/1220	37 - 39
§ 10	Borgehage 1:85 Bygglov för nybyggnad av bostadshus fritidsboende	2023/1069	40 - 42
§ 11	Kolstad 4:39 Åtgärder utförda utan lov	2022/1166	43 - 46
§ 12	Högby-Vedby 1:12 Åtgärder utförda utan lov Nybyggnad	2021/1368	47 - 50
§ 13	Övriga frågor och information		51



§ 1

Godkännande av dagordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att godkänna kallelsen med tillhörande dagordning då den har tillställts ledamöterna sex 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 frågar miljö- och byggnadsnämnden 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.

--	--	--	--	--



§ 2

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 byggnadsnämnden om någon anmäler jäv till något ärende på dagens sammanträde, och konstaterar att så inte är fallet.

--	--	--	--	--



§ 3

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 tisdag 2024-01-16 klockan 13:00 i Stadshuset plan 2 i Borgholm.

Ärendebeskrivning

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

Dagens sammanträde

Ordförande frågar miljö- och byggnadsnämnden om de kan välja justeringspersoner och justeringsdatum enligt förslag, och konstaterar att så är fallet.

--	--	--	--	--



§ 4

Fastställande av tillsynsplanen för serveringstillstånd, tobaksförsäljning, folkölsförsäljning samt försäljning av receptfria läkemedel 2024

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att fastställa tillsynsplanen för serveringstillstånd, tobaksförsäljningstillstånd, detaljhandel/ servering av folköl samt försäljning av receptfria läkemedel för år 2024.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden är ansvarig nämnd för tillsyn av serveringstillstånd, tobaksförsäljningstillstånd, folkölsförsäljning och försäljning av receptfria läkemedel i Borgholms kommun.

En kontrollmyndighet ska ha en fastställd tillsynsplan som beskriver myndighetens planering och arbete för att uppnå målen under året. Tillsynsplanen ska fastställas årligen. Planen är anpassad efter förutsättningarna i Borgholms kommun.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-12-20.

Tillsynsplan 2024, 2023-12-20.

Planerad tillsynslista 2024.

Bedömning

Syftet med tillsynsplanen är att få en tydlig struktur på tillsynsarbetet. I planen anges på vilket sätt och hur ofta tillsyn ska genomföras på olika typer av verksamheter. Även den inre tillsynen och den förebyggande tillsynen finns med i planen. Den upprättade tillsynsplanen skickas sedan in till Länsstyrelsen.

Konsekvensanalys

Planen ska fastställas årligen. Om det finns områden eller sakfrågor som ska ha speciellt fokus bör det framgå av tillsynsplanen.

Dagens sammanträde

Alkohol- och tobakshandläggare redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Miljö- och byggnadsnämnden diskuterar innehållet i tillsynsplanen och är positiva till tillsynsplanens utformning.

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut

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

--	--	--	--	--



§ 5

Fastställande av riktlinjer för alkoholservering och folkölsförsäljning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att fastställa de nya riktlinjerna gällande alkoholservering och folkölsförsäljning i Borgholms kommun förutsatt att de gamla riktlinjerna upphävs

att föreslå Kommunfullmäktige att upphäva de tidigare riktlinjerna enligt kommunfullmäktiges beslut Alkoholservering Riktlinjer Antagen av KF 2016-05-16 § 102

Ärendebeskrivning

Enligt 8 kap. 9 § alkohollagen (2010:1622) ska kommunen upprätta och tillhandahålla riktlinjer som ger hänvisning till vad som krävs enligt denna lag och gällande föreskrifter samt tydligt ange vad som i övrigt gäller i kommunen för att en sökande ska få serveringstillstånd.

Miljöenhetens förslag till nya riktlinjer ersätter tidigare riktlinjer för alkoholservering, tobak- och folkölsförsäljning som antogs av kommunfullmäktige den 16 maj 2016 §102. Därmed behöver Miljö- och byggnadsnämnden upphäva riktlinjerna från 2016.

Vid Länsstyrelsens revision år 2022 påtalade Länsstyrelsen att Borgholms kommuns riktlinjer för alkoholservering inte var uppdaterade eller aktuella. Miljöenheten och Länsstyrelsen kom överens om att riktlinjerna skulle skrivas om till år 2024.

Samråd har förts gällande riktlinjerna med alkoholhandläggarna från Kalmar kommun, Mörbylånga kommun, Mönsterås kommun, Torsås kommun och Emmaboda kommun. Mötet ägde rum i Kalmar 12 oktober 2023.

Riktlinjerna har skickats ut på remiss till Magnus Areskog säkerhetssamordnare i Borgholms kommun, Per Martin Boklund enhetschef på Socialförvaltningen i Borgholms kommun och till Ulrika Ragvald Emilsson ungdomssamordnare i Borgholms kommun. Remissmottagarna har inkommit med följande kommentarer:

Magnus Areskog, mailkonversation (2023-11-16):

-Genomarbetad och bra

-De här proven som ska genomföras, var sker dom och av vem?

--	--	--	--	--

-Vad innebär "i anslutning"? Jag tänker på vilka krav man kan ställa på exempelvis en nattklubb där allmänhetens känsla är att det är stökigt utanför. Men det kanske endast är kö in till stället som avses?

Per Martin Boklund, telefonsamtal (2023-11-28):

-Bra skrivit, lättläst

-Bör man ha med bulvanförhållanden?

-Bör man specificera antal maträtter som en krögare minst måste ha när de ansöker om serveringstillstånd?

Ulrika Ragvald Emilsson, mailkonversation (2023-11-30):

-Bra och tydliga

-Bra att barnkonventionen nämns

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-12-27.

Riktlinjer för alkoholservering och folkölsförsäljning.

Riktlinjer för alkoholservering, tobak- och folkölsförsäljning KF: 2016.05.16 §102.

Yttrande, Magnus Areskog.

Yttrande, Ulrika Ragvald Emilsson.

Bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden ansvarar för att fatta beslut om serveringstillstånd och utöva tillsyn över verksamheter med alkoholservering i Borgholms kommun. Alkoholdrycker regleras i alkohollagen (2010:1622). Alkohollagen är en skyddslagstiftning för att begränsa de skador som alkohol kan orsaka. En utgångspunkt i den svenska alkoholpolitiken är att skyddet för människors hälsa bör gå före företagsekonomiska och näringspolitiska intressen.

Folkhälsomyndigheten har tagit fram en modell för hur de kommunala riktlinjerna för alkoholservering ska utformas. Av modellen framgår att riktlinjerna bör vara politiskt förankrade. Riktlinjerna ska också vara kända hos allmänheten och spegla kommunens nuvarande uppfattning och ambitionsnivå. Riktlinjerna ska revideras regelbundet.

Syftet med riktlinjerna i Borgholms kommun är att skapa en förutsebarhet kring hur handläggningen av ett serveringstillstånd går till samt att åstadkomma en likabehandling inom kommunen av ansökningar om serveringstillstånd. Riktlinjerna ska skapa goda förutsättningar för att tillståndsprövningen sker rättssäkert, snabbt och effektivt. Genom riktlinjerna kan kommunen informera allmänheten om den lokala anpassningen till alkohollagen.

Det ska tydligt framgå för såväl den som söker serveringstillstånd som för allmänheten vad som gäller vid ansökan av ett serveringstillstånd eller servering av alkoholdrycker i kommunen (prop. 2009/10:125 s. 94).

--	--	--	--	--

Konsekvensanalys

De nya riktlinjerna kommer medföra en tydligare överskådlighet kring vad som gäller vid ansökan av ett serveringstillstånd eller vid servering av alkoholdrycker i Borgholms kommun. I de nya riktlinjerna tar Borgholms kommun ställning till en rad aspekter som berör sökande av serveringstillstånd och tillståndshavare.

Dagens sammanträde

Alkohol- och tobakshandläggare redogör för ärendet och de nyheter som tillkommit i riktlinjerna. Bland annat har serveringstiden specificerats i de nya riktlinjerna. Villkor för vad som gäller vid servering efter normaltid är också specificerat. Normaltid för servering är enligt alkohollagen mellan 11:00 – 01:00.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Miljö- och byggnadsnämnden konstaterar att riktlinjerna är välskrivna och att det är ett gediget dokument.

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

--	--	--	--	--



§ 6

Halltorps Gästgiveri AB, meddelande om erinran enligt alkohollagen

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att meddela tillståndsinnehavaren för Halltorps Gästgiveri AB, 559319-2916 en erinran avseende serveringstillstånd till allmänheten gällande servering av spritdrycker, vin, starköl och andra jästa alkoholdrycker på serveringsstället Halltorps Gästgiveri, Landsvägen Halltorp 105 i Borgholm.

Ärendebeskrivning

Inledning

Miljö- och byggnadsnämnden meddelade Halltorps Gästgiveri AB stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten enligt alkohollagen (2010:1622) ("AL") år 2021 för servering av spritdrycker, vin, starköl och andra jästa alkoholdrycker gällande serveringsstället Halltorps Gästgiveri i bolagets lokaler med adress Landsvägen Halltorp 105 i Borgholm.

Den 30 oktober 2023 inledde Miljö- och byggnadsnämnden den årliga inre tillsynen för Halltorps Gästgiveri AB. Vid den inre tillsynen framkom det att bolaget, företrädarna och ett närstående bolag inom den senaste treårsperioden haft upprepade betalningsuppmaningar.

Inre tillsyn innebär att kommunen följer upp att de verksamheter som innehar ett serveringstillstånd fortfarande uppfyller alkohollagens högt ställda krav vad gäller personlig lämplighet och ekonomisk skötsamhet samt att alkohollagens övriga bestämmelser följs. Den inre tillsynen bidrar till att alla företag har samma förutsättningar och att det ska existera en sund konkurrens på lika villkor. Inre tillsyn avser kontroll och uppföljning av tillståndshavarens personliga och ekonomiska förhållanden. Detta sker bland annat genom att alkoholhandläggaren inhämtar uppgifter från olika myndigheter som rör tillståndshavaren bland annat inhämtas uppgifter från Skatteverket, Kronofogdemyndigheten och belastningsregistret. För att kunna se en kontinuitet och helhetsbild granskar man de senaste tre åren.

Uppgifter om Bolaget och dess företrädare

--	--	--	--	--

Bolaget företräds och ägs av Annika Backlund och Jan-Eirik Johansen. Dessa personer är PBI'er i bolaget (PBI= personer av betydande inflytande i bolaget/ verksamheten).

Företrädarna är involverade i 56 respektive 55 olika aktiebolag. Halltorps Gästgiveri AB ingår i en koncern innehållande 33 bolag. Annika Backlund AB är moderföretag i koncernen.

Koncernmodern Annika Backlund AB räknas som närstående bolag och ska således genomgå miljöenhetens prövning gällande ekonomisk skötsamhet.

Remisser och yttranden

Vid den inre tillsynen har Miljö- och byggnadsnämnden inhämtat yttranden från belastningsregistret, Skatteverket och Kronofogdemyndigheten. Utdrag har gjorts från SYNA Kreditupplysning & Marknadsinformation.

Utdrag från belastningsregistret inkom från polismyndigheten 6 november 2023. I belastningsregistret finns inga redovisade uppgifter om PBI'erna.

Enligt yttrande från Skatteverket inkommit den 12 och 13 december 2023 framgår det att Halltorps Gästgiveri AB har fått tio betalningsuppsmaningar de senaste tre åren.

Närståendebolaget Annika Backlund AB har under de senaste tre åren fått tio betalningsuppsmaningar. Bilaga 1 Skatteverkets remissvar 2023.

Enligt Kronofogdemyndighetens yttrande har Halltorps Gästgiveri AB under de senaste två åren haft 14 mål hos Kronofogden gällande betalningsförelägganden.

Bilaga 2 Kronofogdemyndighetens remissvar.

Beslutsmotivering

Inledning

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

Halltorps Gästgiveri AB innehar som redogjorts för ovan ett stadigvarande serveringstillstånd i enlighet med 8 kap. 1 § och 2 § 1 och 2 stycket AL. Enligt 8 kap. 12 § stycke 1 och 2 AL får serveringstillstånd endast meddelas den som visar att han eller hon med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållanden samt omständigheterna i övrigt är lämplig att utöva verksamheten och att serveringsstället uppfyller kraven i 8 kap. 14 och 15 §§ AL.

Allmänt om åtgärder vid överträdelser av tillståndskrav

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

föreskrifter som meddelats med stöd av lagen.

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

Bedömning av lämpligheten att utöva verksamhet

I förarbetena till den tidigare alkohollagen (1994:1738), som fortfarande gäller för tillämpningen av ny gällande alkohollag vid lämplighetsbedömningen enligt 8 kap. 12 § AL och även vid senare prövning av lämplighet i tillsynsärenden, uttalas att servering av alkoholdrycker är en socialt ansvarsfull uppgift. Det anges vidare att för att få tillstånd till sådan servering måste därför sökanden uppfylla högt ställda krav på lämplighet (prop. 1994/95:89 s. 102 ff).

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

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

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

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

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

--	--	--	--	--

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

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

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

Utredning

I det nu aktuella tillsynsärendet har det framkommit att Halltorps Gästgiveri AB i viss omfattning haft en ekonomisk misskötsamhet då skatter och avgifter från företagets skattekonto vid tio tillfällen under de senaste tre åren inte betalats i tid. Företrädarna för bolaget har under de senaste tre åren fått två betalningsuppsmaningar var och närstående bolaget Annika Backlund AB har tio registrerade betalningsuppsmaningar.

År 2021 fick Halltorps Gästgiveri AB tre betalningsuppsmaningar, år 2022 inkom fem uppsmaningar och hittills under år 2023 har det tillkommit ytterligare två betalningsuppsmaningar. Beloppet för betalningsuppsmaningarna uppgår till 1,667 527 kronor.

[REDACTED]

Närståendebolaget Annika Backlund AB har under år 2021 fått en betalningsuppsmaning, nästkommande år har det inkommit fyra uppsmaningar och hittills under år 2023 har bolaget fått fem betalningsuppsmaningar. Beloppet för betalningsuppsmaningarna uppgår till 1,413 118 kronor.

Sammantaget rör det sig om 24 betalningsuppsmaningar där summan uppgår inalles till 4,703 138 kronor. Bilaga 1 Skatteverkets remissvar 2023.

Halltorps Gästgiveri AB, företrädarna och närståendebolaget har ingen registrerad restföring eller aktuell skatteskuld hos Kronofogdemyndigheten.

Vid den inre tillsynen år 2022 noterades att Halltorps Gästgiveri AB hade fått sex betalningsuppsmaningar under en tvåårsperiod. [REDACTED]

[REDACTED] Miljöenheten kommunicerade då Skatteverkets remissvar med företrädare och uppsmanade till att sköta sina skatte- och avgiftsinbetalningar. Sedan den inre tillsynen år 2022 har det tillkommit ytterligare fyra betalningsuppsmaningar för Halltorps Gästgiveri AB [REDACTED] Bilaga 3 Skatteverkets remissvar 2022.

--	--	--	--	--

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-12-14.
Skatteverkets remissvar 2023.
Kronofogdemyndighetens remissvar.
Skatteverkets remissvar 2022.

Bedömning

Bedömningen av lämplig tillsynsåtgärd

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

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

Miljö- och byggnadsnämnden gör sammanfattningsvis den bedömning att [REDACTED] [REDACTED] Halltorps Gästgiveri AB och närstående bolaget Annika Backlund AB vid upprepade tillfällen haft sena skatte- och avgiftsinbetalningar vilket resulterat i flertalet betalningsuppsmaningar och har därmed visat på brister gällande sin ekonomi. Storleken på beloppen har vid flertalet tillfällen varit av betydande karaktär och det är i ärendet fråga om upprepade ekonomisk misskötsamhet. Miljö- och byggnadsnämnden tar vid det aktuella tillsynsärendet i beaktning det faktum att den ekonomiska situationen redan noterades år 2022 och då kommunicerades med företrädare för bolaget. Trots detta har det tillkommit ytterligare betalningsuppsmaningar som nu läggs till grund för att meddela bolaget en sanktion.

Betalningsuppsmaningarna som lagts fram i utredningen har inte gått vidare och därmed inte blivit restförda hos Kronofogden. Det är även bolagets första överträdelse. En erinran anses därför vara en tillräcklig ingripande åtgärd mot innehavaren. Miljö- och byggnadsnämnden föreslås att meddela tillståndsinnehavaren för Halltorps Gästgiveri AB en erinran.

Kommunicering

Ärendet har beretts och handlagts i enlighet med 9-10 och 23-27 §§ förvaltningslagen (2017:900).

Handläggaren har i ärendets gång fört dialog med Annika Backlund via telefonsamtal samt via mejl. Bolaget har beretts möjlighet att yttra sig över tjänsteskrivelsen, Skatteverkets- och Kronofogdens remissvar.

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

--	--	--	--	--

Dagens sammanträde

Alkohol- och tobakshandläggare redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott diskuterar ärendet och ordförande konstaterar att arbetsutskottet ställer sig positiva till förslaget om att meddela erinran.

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>.

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

--	--	--	--	--



§ 7

Kallskänken i Kalmar AB, meddelande om erinran enligt alkohollagen

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att meddela tillståndsinnehavaren för Kallskänken i Kalmar AB, 556791-1614 en erinran avseende serveringstillstånd till allmänheten gällande servering av spritdrycker, vin, starköl och andra jästa alkoholdrycker på serveringsstället Sinus, Köpingevägen 23 B i Köpingsvik.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden meddelade Kallskänken i Kalmar AB stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten enligt alkohollagen (2010:1622) ("AL") år 2014 för servering av spritdrycker, vin, starköl och andra jästa alkoholdrycker gällande serveringsstället Sinus i bolagets lokaler med adress Köpingevägen 23 B i Köpingsvik.

Den 10 oktober 2023 inledde Miljö- och byggnadsnämnden den årliga inre tillsynen för Kallskänken i Kalmar AB. Vid den inre tillsynen framkom det att närstående-bolag inom den senaste treårsperioden haft upprepade betalningsuppmaningar samt tre restföringar hos Kronofogdemyndigheten.

Inre tillsyn innebär att kommunen följer upp att de verksamheter som innehar ett serveringstillstånd fortfarande uppfyller alkohollagens högt ställda krav vad gäller personlig lämplighet och ekonomisk skötsamhet samt att alkohollagens övriga bestämmelser följs. Den inre tillsynen bidrar till att alla företag har samma förutsättningar och att det ska existera en sund konkurrens på lika villkor. Inre tillsyn avser kontroll och uppföljning av tillståndshavarens personliga och ekonomiska förhållanden. Detta sker bland annat genom att alkoholhandläggaren inhämtar uppgifter från olika myndigheter som rör tillståndshavaren bland annat inhämtas uppgifter från Skatteverket, Kronofogdemyndigheten och belastningsregistret. För att kunna se en kontinuitet och helhetsbild granskar man de senaste tre åren.

Uppgifter om Bolaget och dess företrädare

Kallskänken i Kalmar AB har tre serveringsställen med serveringstillstånd i Borgholms kommun. Sinus och Sinusbryggan i Köpingsvik och Böda Sand Centro på Böda Sand.

--	--	--	--	--

Kallskänken i Kalmar AB företräds och ägs av Martin Bergvall Nilsson. Gabriella Bergvall är extern vice vd i bolaget. Dessa personer är PBI'er i bolaget (PBI= personer av betydande inflytande i bolaget/ verksamheten).

Kallskänken i Kalmar AB ingår i en koncern tillsammans med Restaurang Postgatan AB där Kallskänken i Kalmar AB är koncernmoder.

Följande bolag har miljöenheten bedömt som närståendebolag: Restaurang Postgatan AB, Hamngrillen i Färjestaden AB, Pub City Corner i Kalmar Aktiebolag, Matservice Fest & Restaurang AB, Martin Nilsson Mycket Gutt AB och Mycket Gutt Holding AB. Tre av dessa bolag har stadigvarande serveringstillstånd i Kalmar kommun och i Mörbylånga kommun. Företrädare Martin Bergvall Nilsson är involverade i samtliga bolag. Närståendebolagen ska genomgå miljöenhetens prövning gällande ekonomisk skötsamhet.

Remisser och yttranden

Vid den inre tillsynen har Miljö- och byggnadsnämnden inhämtat yttranden från belastningsregistret, Skatteverket och Kronofogdemyndigheten. Utdrag har gjorts från SYNA Kreditupplysning & Marknadsinformation.

Utdrag från belastningsregistret inkom från polismyndigheten 16 oktober 2023. I belastningsregistret finns inga redovisade uppgifter om PBI'erna.

Enligt yttrande från Skatteverket inkommit den 17 oktober 2023 framgår det att företrädare Martin Bergvall Nilsson har fått en betalningsupplmaning under de senaste två åren. Närståendebolaget Restaurang Postgatan AB har fått två betalningsupplmaningar under år 2023. Närståendebolaget Hamngrillen i Färjestaden AB har under de senaste två åren fått tre upplmaningar. Närståendebolaget Martin Nilsson Mycket Gutt AB har under en treårsperiod fått tolv registrerade betalningsupplmaningar samt två restförda skatteskulder hos Kronofogden. Närståendebolaget Pub City Corner i Kalmar Aktiebolag har fått nio betalningsupplmaningar under de senaste tre åren samt en restförd skatteskuld hos Kronofogden. Bilaga 1 Skatteverkets remissvar.

Kronofogdemyndigheten meddelar i yttrande daterat 2 november 2022 att bolaget och dess företrädare inte har någon aktuell skuld hos Kronofogdemyndigheten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-12-18.

Skatteverkets remissvar.

Bolagets yttrande.

Bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden har med anledning av vad som framkommit skäl till att utreda om bolaget bedriver sin verksamhet i enlighet med reglerna i AL och om det finns anledning

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

--	--	--	--	--

att ingripa med en tillsynsåtgärd som erinran, varning eller återkallelse av tillstånd mot bolaget.

Kallskänken i Kalmar AB innehar som redogjorts för ovan ett stadigvarande serveringstillstånd i enlighet med 8 kap. 1 § och 2 § 1 och 2 stycket AL. Enligt 8 kap. 12 § stycke 1 och 2 AL får serveringstillstånd endast meddelas den som visar att han eller hon med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållanden samt omständigheterna i övrigt är lämplig att utöva verksamheten och att serveringsstället uppfyller kraven i 8 kap. 14 och 15 §§ AL

Allmänt om åtgärder vid överträdelser av tillståndskrav

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

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

Bedömning av lämpligheten att utöva verksamhet

I förarbetena till den tidigare alkohollagen (1994:1738), som fortfarande gäller för tillämpningen av ny gällande alkohollag vid lämplighetsbedömningen enligt 8 kap. 12 § AL och även vid senare prövning av lämplighet i tillsynsärenden, uttalas att servering av alkoholdrycker är en socialt ansvarsfull uppgift. Det anges vidare att för att få tillstånd till sådan servering måste därför sökanden uppfylla högt ställda krav på lämplighet (prop. 1994/95:89 s. 102 ff).

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

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

--	--	--	--	--

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

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

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

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

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

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

Utredning

I det nu aktuella tillsynsärendet har det framkommit att närståendebolagen i viss omfattning haft en ekonomisk misskötsamhet då skatter och avgifter från bolagens skattekonton vid flertalet tillfällen under de senaste tre åren inte betalats i tid samt att bolagen fått tre restförda skatteskulder hos Kronofogdemyndigheten.

Företrädare Martin Bergvall Nilsson fick år 2022 en betalningsupplmaning på 2729 kronor. Under år 2023 har det registrerats två betalningsupplmaningar för Restaurang Postgatan AB där summan uppgår till 308,444 kronor. Hamngrillen i Färjestaden AB fick år 2022 två betalningsupplmaningar och under år 2023 har det inkommit en upplmaning. Beloppet för betalningsupplmaningarna ligger på 323,885 kronor. År 2021 fick Martin Nilsson Mycket Gutt AB tre betalningsupplmaningar, år 2022 inkom sju och hittills under år 2023 har det tillkommit ytterligare två betalningsupplmaningar. Beloppet för betalningsupplmaningarna uppgår till 294,081 kronor. Martin Nilsson Mycket Gutt AB har under år 2022 fått två restförda skatteskulder hos Kronofogdemyndigheten på 93,424 kronor. Pub City Corner i Kalmar Aktiebolag fick år 2021 fyra betalningsupplmaningar, nästkommande år tillkom tre

--	--	--	--	--

upppmaningar och under år 2023 har två betalningsupppmaningar registrerats. Beloppet för upppmaningarna uppgår till 2,719 177 kronor. Vidare har Pub City Corner i Kalmar Aktiebolag under år 2021 fått en restförd skatteskuld hos Kronofogden på 491,286 kronor.

Sammantaget rör det sig om 27 betalningsupppmaningar där summan uppgår inalles till 3,648 316 kronor. De tre restförda skatteskulderna hos Kronofogden ligger på en summa om 584,710 kronor. Bilaga 1 Skatteverkets remissvar.

Som tidigare nämnts har bolagen ingen aktuell skuld hos Kronofogdemyndigheten.

Kallskänken i Kalmar AB har fått ta del av tjänsteskrivelsen tillsammans med Skatteverkets remissvar och har inkommit med ett yttrande daterat 22 december 2023. I yttrandet framgår bland annat att man sedan en tid tillbaka förbättrat sina rutiner för att säkerställa att skatter och avgifter kommer skötas framöver. Bilaga 2 Bolagets yttrande.

Bedömningen av lämplig tillsynsåtgärd

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

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

Miljö- och byggnadsnämnden gör sammanfattningsvis den bedömning att närståendebolagen vid upprepade tillfällen haft sena skatte- och avgiftsinbetalningar vilket resulterat i flertalet betalningsupppmaningar samt även tre restföringar och har därmed visat på brister gällande sin ekonomi. Storleken på beloppen har vid flertalet tillfällen varit av betydande karaktär och det är i ärendet fråga om upprepad ekonomisk misskötsamhet. Det finns ingen aktuell skuld hos Kronofogdemyndigheten på något av närståendebolagen. Det är även Kallskänken i Kalmar AB's första sanktion. En erinran anses därför med hänsyn till omständigheterna som en tillräcklig ingripande åtgärd mot innehavaren. Miljö- och byggnadsnämnden föreslås att meddela tillståndsinnehavaren för Kallskänken i Kalmar AB en erinran.

Kommunicering

Ärendet har beretts och handlagts i enlighet med 9-10 och 23-27 §§ förvaltningslagen (2017:900).

Handläggaren har i ärendets gång fört dialog med företrädare Martin Bergvall Nilsson via telefonsamtal samt via mail. Bolaget har beretts möjlighet att yttra sig över tjänsteskrivelsen och Skatteverkets remissvar. Bilaga 2 Bolagets yttrande.

--	--	--	--	--

Dagens sammanträde

Alkohol- och tobakshandläggare redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott diskuterar ärendet och ordförande konstaterar att arbetsutskottet ställer sig positiva till förslagen åtgärd att meddela erinran.

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>.

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

--	--	--	--	--



§ 8

Strandskydd

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att besluta om rättelse för utförda åtgärder inom fastigheten genom att förelägga fastighetsägare tillika bostadsrättsinnehavare att vidta rättelse enligt 29 kap. 9 § miljöbalken (MB) enligt följande,

1. Som tomtplats får inte mer mark tas i anspråk än den yta som byggnaderna upptar. Vilplan/ ramper och övriga trädäck är inte privata och ska vara tillgängliga för allmänheten.
2. Förbjuda att byggnad nr. 8 används i strid mot meddelad dispens. Byggnaden får inte inredas eller användas som bostad eller som kontor, inte heller användas för enstaka- eller tillfällig övernattning, se bilaga beslut om dispens samt projektbeskrivning, Dnr. 521-11829-07.
3. Söka dispens för ändrad användning av byggnad nr. 3, för tillfälligt boende, se situationsplan.
4. Ta bort en glasad innerdörr som uppförts innanför ytterdörren i byggnad nr.3, se bilaga beslut och projektbeskrivning, Dnr. 521-11829-07 samt bilaga foton föreläggande.
5. Ta bort från strandskyddat område, löst uppställda föremål (utomhus), såsom skottkärror, utemöbler, trädgårdsredskap, kanoter, träningsredskap och övrigt löst liggande/hängande föremål utanför byggnaderna.
6. Ta bort från strandskyddat område, blomsteranläggningar, löst uppställda krukor, amplar, urnor, blomsterlådor och övriga stenlagda trädgårdsanläggningar med växter/buskar, se bilaga foton föreläggande.
7. Söka dispens för grillplats med utemöbler av trätrall inom strandskyddat område. Hålla grillplatsen tillgänglig för allmänheten hela året, se bilaga foton föreläggande.

8. Söka dispens för anlagd badbrygga inom strandskyddat område, med placering öster om byggnad nr. 8. Badbryggan ska vara tillgänglig för allmänheten.
9. Söka dispens för ändring av parkeringsplatsen yta och plats utifrån inlämnade skalenliga ritningar.
10. Ta bort privatiserande skylt, förbudsskylt mot obehörig trafik vid parkeringens infart, se bilaga projektbeskrivning, Dnr. 521-11829-07 samt bilaga foton föreläggande.
11. Ta bort privatiserande skyltar, vilks utgörs av uppmärkta numreringar på parkeringsplatsen. Parkeringsplatserna ska vara tillgängliga för allmänheten, se bilaga projektbeskrivning, Dnr. 521-11829-07, samt bilaga foton föreläggande.
12. Inkomma med en plan för återställande. Åtgärderna ska utföras senast en månad efter det att beslutet vunnit laga kraft. Efter återställande ska byggenheten kontaktas för uppföljning.

att inom strandskyddat område på fastigheten [REDACTED] fortsättningsvis förbjuda,

- all uppställning av lösa föremål utomhus, såsom trädgårdsmöbler, skottkäror, trädgårdsredskap, kanoter, mjölkkrukor, träningsredskap,

blomsterinstallationer/anläggningar av rabatter och andra

trädgårdsanläggningar, blomlådor, amplar samt prydnadsföremål samt kläder och skor mm.

Avgift: Avgift för beslutet kommer att bli 10 470 SEK. Fakturan skickas efter miljö- och byggnadsnämndens beslut.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden fick den 2 september 2022 in ett klagomål gällande privatisering av hamnområdet på [REDACTED]. Även år 2010 inkom klagomål gällande privatisering av hamnområdet.

För fastigheten gäller förordnande om strandskydd enligt 7 kap 13 och 14 §§ MB och omfattas av ett utvidgat strandskydd om 300 meter. För platsen gäller strandskydd sedan 1954, Länsstyrelsen i Kalmar, om byggförbud för att åt allmänheten trygga tillgången till

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

--	--	--	--	--

platser för bad och friluftsliv (1 § strandlagen 30 maj 1952, SFS nr. 382). Området ligger inom riksintresse för det rörliga friluftslivet och för kulturmiljön, samt ingår i länets naturvårdsplan med högsta naturvärde. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

Byn [REDACTED] är en del av Ölands kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, och dess utveckling under 1800-1900-talen är beroende av hamnens användning för stenhantering och fiske. Hamnen och Källa gamla kyrka utgör viktiga besöksmål i området.

Aktuella byggnader är placerade på [REDACTED] hamnområde, inom det generella strandskyddet, se bilaga projektbeskrivning. Tidigare verksamhetsutövare (VU), som även är medlem i bostadsrättsföreningen, fick dispens från strandskyddet för uppförande av 10 uthyrningsstugor samt ändrat användningssätt av f.d. ishus och två sjöbodan på [REDACTED] 2008-04-07 (Dnr. 521-11829-07). Dispensen villkorades med att 'som tomtplats får inte mer mark tas i anspråk än vad byggnaderna upptar samt att byggnaderna inte får, utan särskilt tillstånd, byggas till eller i övrigt förändras i förhållande till prövade handlingar.' Vid ansökan utgjorde även projektbeskrivningen underlag för meddelad strandskyddsdispens, som medgav fyra olika utföranden av byggnaderna med en byggnadsyta om 13-29 kvm.

Syftet för de sökta åtgärderna presenterades i projektbeskrivningen, och var tänkta att utveckla [REDACTED] till en levande fiskehamn, genom att hålla hamnområdet öppet för allmänheten och att satsa på aktiviteter som gynnar det rörliga friluftslivet. Länsstyrelsens motivering till meddelad dispens var att byggnaderna blir belägna på en plats redan ianspråktagen och lämpad för hamnverksamhet. Byggnationen bedömdes inte förhindra det rörliga friluftslivet och turismen samt skulle öka allmänhetens tillgänglighet till området. Sökanden uppgav vid tillfället att trafiken kommer att påverkas mycket lite på grund av att ökningen sprids ut över året (mest sportfiske vår och höst).

År 2010 inkom klagomål till dåvarande nämnd att altaner och trädäck hade uppförts utanför byggnaderna samt att en del av trädäcken hade placerats över strandskoningen. Även avhållande staket och kedjor och privatiserande skyltar hade satts upp vid och omkring byggnaderna. Åtgärderna innebar att allmänheten inte kunde passera längs kajen eller mellan byggnaderna. Nämnden öppnade ett tillsynsärende gällande privatiseringen. Vid kommunikering av de olovliga åtgärderna meddelade VU att de avsåg att söka dispens för vidtagna åtgärder inom strandskyddsområdet.

2010-04-22 utförde förvaltningen ett platsbesök och noterade att klagomålet var befogat.

2010-05-10 § 46 gavs information till nämnden.

2010-09-22, § 253 (2010-000738), beslutade nämnden om flytt av byggnader enligt inlämnade ansökningshandlingar, samt att ta bort altaner och trädäck, kedjor, staket, avspärningar och att byggnaderna inte utan särskilt tillstånd får byggas till eller i övrigt förändras i förhållande till prövade handlingar.

2010-10-27, inkom en ansökan om dispens för brygga och uteplatser (tomtplatser).

2010-12-01, § 327 (2010-001468), avslag nämnden ansökan om dispens för uppförande av trädäck samt avgränsande kättingar och räcken. Nämnden rekommenderade även VU att söka tillstånd för kajen enligt 11 kap. MB.

2010-12-01, § 328 (2010-000738) förelade nämnden VU att flytta sex hus

--	--	--	--	--

nr. 5, 6, 7, 12, 13 och 14 i enlighet med givna bygglov och strandskyddsdispens (Dnr. 2010-000738, § 328). VU hade i sitt yttrande motsatt sig flytt av byggnader eftersom placeringen inte skiljde sig åt så mycket från inlämnade ritningar. Samtidigt fick förvaltningen ett uppdrag att se över byggnadernas användningssätt.

2011-01-03 inkom en ny situationsplan till nämnden som på ett bättre sätt visade vilka byggnader som felplacerats, VU begärde omprövning av nämndens beslut från 2010-12-01.

2011-01-26, § 23 (2010-000738), ärendet utgår för att låta VU framföra sin talan hos nämndens AU.

2011-02-07, platsbesök görs av besiktningsgruppen.

2011-02-09, § 10 (2010-000738), information till nämnden angående inlämning av ett reviderat förslag på ändringar.

2011-02-13, § 327 (2010-000738), inkom en ansökan i ärende 2010-12-01 gällande återtagande av ansökan och erhållande om upphävande av nämndens beslut och begäran om avskrivning av ärendet. Ärendet avslutades 2011-03-16.

2011-02-13 inkom en ansökan om att anlägga uteplatser i anslutning till byggnaderna.

2011-02-23, § 53 (2010-000738) beslutade nämnden att ompröva beslut daterat 2010-12-01 samt att återremittera ärendet till förvaltningen för ny beredning av ärendet.

2011-04-27, § 115 (2010-000738), information till nämnden om kommande förslag till beslut.

2011-05-10 inkom en ansökan om dispens för flytt av byggnaderna nummer 12-14, samt anläggande av en brygga framför byggnaderna nummer 5-7.

2011-05-25, § 135 (2010-000738) beslutade nämnden om dispens för flytt av stugorna 12, 13 och 14, samt att stugorna 7 och 8 skulle användas för verksamhet enligt tidigare ansökan och att övriga stugor skulle inredas i enlighet med dispensansökan. VU uppmanades även att söka dispens för utförd rondell, ansöka om dispens för hårdgjorda uteplatser och att området inte fick förses med avhållande/hindrande anordningar.

2011-06-21 beslutade Länsstyrelsen att överpröva nämndens beslut från den 25 maj 2011. Länsstyrelsen bedömde att det saknades förutsättningar för dispens för hårdgjorda uteplatser. Ärendet separerades efter beslutet så att meddelade dispenser fick ett ärendenummer och tillsynsärendet ett annat ärendenummer.

2011-06-23, beslut av Åklagarmyndigheten som inleder en förundersökning om brott mot områdesskydd.

2011-07-20, överklagan av beslut från 25 maj 2011 (2010-000738).

2011-10-20 upphävde Länsstyrelsen dåvarande Miljö- och byggnadsnämnds beslut från den 25 maj 2010, avseende beslutspunkt 1 och 5 (dispens för flytt av stugor och anläggande av uteplatser), och återförvisade ärendet i den delen till nämnden för vidare handläggning. Vid

Länsstyrelsen besök på platsen konstaterades att förändringar i förhållande till tidigare prövade handlingar hade skett, samt att privatiseringen av området hade ökat. Nämnden

hade haft fog att förelägga VU att vidta åtgärder i enlighet med beslutspunkt 2 och 3 (stuga 7 & 8 ska användas för verksamhet, samt att övriga stugor skulle inredas i enlighet med dispensansökan). Angående rondellen bedömde Länsstyrelsen att den faller under förbuden i 7 kap. 15 § MB och att dispens krävdes. Beträffande beslutspunkt 6 framgick det av Länsstyrelsens beslut om dispens från 2008, att som tomtplats får inte mer mark tas i anspråk än vad byggnaderna upptar. Eftersom Länsstyrelsen upphävt punkt 5 för beslut om anläggande av uteplatser, fanns ingen meddelad dispens att överpröva.

2012-01-23 överklagades Länsstyrelsen beslut till Mark- och miljödomstolen (MMD) med yrkan på upphävande av nämndens beslut avseende punkterna 2, 3, 4 och 6, samt upphävande av vitet.

2012-02-29, § 36 (2011-000622), yttrande från nämnd till MMD, gällande rådighet över byggnaderna och privatisering av strandområdet.

2012-04-24, § 79 (2010-000738), nämnden motsätter sig yrkanden i målet (M 4830-11, 3:3) gällande privatisering av strandområdet.

2011-05-25, § 135 (Dnr. 2011-000622) beslutade nämnden om dispens för hårdgjorda uteplatser vid byggnaderna.

2012-10-11 upphävde MMD delvis nämndens beslut från den 25 maj 2011 avseende punkten 4 (dispens för rondell) och flyttade fram tiden för genomförandet avseende punkterna 2 och 3 (stuga 7 & 8 ska användas för verksamhet, övriga stugor inredas i enlighet med dispensansökan). MMD bedömde att det framgick av ansökan vilka åtgärder som VU planerat att vidta och vad syftet med exploateringen i hamnen var, samt hur stugorna skulle inredas och användas. Domstolen resonerade att även invändiga ändringar kan vara förbjudna åtgärder. Domstolen fann att inredning och användningssätt hade förändrats i förhållande till den beviljade strandskyddsdispensen och tjänade nu ett annat syfte, från uthyrning till fritidsbostäder. Beträffande punkt 6 i föreläggande rörande uppställning av blomkrukor o.d. påtalade domstolen att det framgick av dispensen att fasta anordningar så som buskage och staket tveklöst utgör dispenspliktiga åtgärder och att även uppställning av trädgårdsmöbler och blomkrukor avhåller allmänheten. Domen överklagades och gavs prövningsrätt i Mark och miljödomstolen (MÖD).

2012-10-31, § 204 (2010-000738), information till nämnden gällande MMDs domslut.

2013-03-26, MÖD ändrar MMDs beslut endast på så sätt att punkterna 2 och 3 upphävs i kommunens beslut från 25 maj 2011. Punkt 6 kvarstod i beslutet. Domstolen påtalade att av rättssäkerhetsskäl ska föreläggandet vara preciserat och tydligt i sitt innehåll. Adressaten måste kunna utläsa vad förpliktelsen innebär, det får inte vara oklart vilka åtgärder som ska vidtas för att undvika att vitet kan komma att dömas ut. För punkten 2 i nämndens beslut fann MÖD att det framgick av dispensen från 2008 att stuga 7 & 8 endast får användas för verksamhet. Dessa användes enligt uppgift från VU för uthyrning. Användningen hade därmed ändrats i förhållande till beviljad dispens. Den ändrade användningen bedömdes vara sådan att den kunde avhålla allmänheten från att beträda området. Ändringen ansågs därför vara dispenspliktig. MÖD bedömde att föreläggandet istället borde varit utformat som ett förbud att använda stugorna 7 & 8 som bostad. Likaså upphävdes punkten 2 då den inte

höll kravet på precision och tydlighet. Det framgick inte av nämndens beslut på vilket sätt inredningen avvek från beslutet om strandskyddsdispens, inte heller vilka åtgärder som skulle vidtas.

Gällande utemiljön bedömde MÖD att det inte fanns någon hemfridszon utanför de angivna tomtplatserna som utgörs av byggnadernas ytor. Övrig mark skulle därför anses vara allemansrättsligt tillgänglig. MÖD påpekade slutligen att det är den sammantagna effekten av åtgärder som bedöms. Även om uppställning av till exempel enstaka fiskeredskap inte hindrar eller avhåller allmänheten kan sådana åtgärder tillsammans med övriga åtgärder ha en sådan inverkan. Vad VU anfört om att vissa föremål tillhört uthyrningsgästerna föranledde inte någon annan bedömning. Domstolen påpekade att i egenskap av utövare har VU haft möjlighet att vid uthyrning föreskriva regler hur stugorna får användas. MÖD avlog den delen i överklagandet.

2013-06-07 inkom en ny ansökan om dispens för en sammanhängande brygga från hus 12 till hus 7 samt från hus 8 till hus 11. Ansökan avsåg även anläggande av tre picnic/grillplatser framför ishuset, väster om stuga 11 samt öster om stuga 7 & 8, ändrat användningssätt för stuga 7 & 8 till uthyrning och/eller verksamhet som till exempel café/hantverk, anläggande av mindre badbrygga öster om stuga 7 & 8. Som särskilt skäl angavs att marken är ianspråktagen och för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Syftet var att förbättra allmänhetens tillgänglighet till området.

2013-06-26 meddelar nämnden dispens för allmän brygga längs kajens norra sida, dispens för allmän brygga längs kajens södra sida, dispens för tre allmänna grillplatser med plats för bänkar och bord, dispens för en allmän badbrygga i hamnens östra del, samt dispens för ändrat användningssätt av stugorna 7 & 8. Nämnden villkorade att endast den yta som byggnaderna upptar får tas i anspråk som tomtplats. Badbryggan samt grill- och sittplatserna och mark mellan uthyrningsstugorna skulle vara tillgängliga för allmänheten. Till beslutet villkorades att åtgärder som kunde verka avhållande på allmänhetens tillgänglighet inte fick ske. Sådana åtgärder kunde vara uppställning av krukor, vindskydd, fiskeredskap och installationer mellan och omkring uthyrningsstugorna.

2013-07-18 beslutade Länsstyrelsen att pröva nämndens beslut om dispens, bedömningen var att förutsättningar för dispens saknades.

2013-08-15 hölls ett sammanträde hos Länsstyrelsen i Kalmar, tillsammans med Samhällsbyggnadschef från Borgholms kommun, VU samt jurister och Länsråd på Länsstyrelsen. Länsstyrelsen informerade om att sammanträdet hölls som ett komplement till den skriftliga handläggningen i ärendet.

2013-08-28, nämnden yttrade sig till Länsstyrelsen gällande beviljad dispens.

2013-10-03 beslutade Länsstyrelsen att upphäva nämndens beslut från den 26 juni 2013, för bryggor längs kajen, tre allmänna grillplatser med plats för bänkar, en allmän badbrygga samt ändrat användningssätt av stugorna 7 & 8. Med beaktande av vad MÖD uttalade i mål M 9549-12, konstaterade Länsstyrelsen att piren inte är ianspråktagen i sin helhet på ett sätt som gör att platsen saknar betydelse för strandskyddets syften. Länsstyrelsen påpekade att det framstår som särskilt viktigt att användningen av stugorna 7 & 8 sker i enlighet med

dispensbeslutet från 2008, då de är belägna längst ut på piren där det alltså finns en obebyggd yta. Anfört skäl om ekonomiskt intresse föranledde ingen annan bedömning. VU klargjorde att såväl bryggor som grillplatser skulle vara till för allmänheten och göra området mer lättillgängligt. Oavsett intentioner bedömde Länsstyrelsen att åtgärderna skulle kunna ha en avhållande effekt på allmänheten.

Gällande det särskilda skälet om att åtgärderna ska tillgodose ett angeläget allmänt intresse, bedömde Länsstyrelsen att det framgick av förarbetena till MB att det allmänna intresset kan vara kommunens behov av tätortsutveckling, olika typer av infrastrukturanläggningar eller anpassning av miljön för funktionshinder mm. Den planerade åtgärden bör också långsiktigt ge fördelar för samhället. Länsstyrelsen bedömde att det inte var fråga om något sådant angeläget allmänt intresse. Vidare framhöll Länsstyrelsen att en brygga visserligen är en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet, men det bedömdes i sig inte som tillräckligt för att meddela dispens. Av handlingar framgick att det redan fanns en badbrygga på piren och att det inte har visats varför ytterligare en brygga skulle vara nödvändig. Bedömningen var att uppförande av en brygga på strandskoningens snarare skulle privatisera området ytterligare. Dåvarande samhällsbyggnadsnämnds beslut upphävdes.

2017-09-18, (S 2017-000600) inkommer en ansökan om dispens med projektbeskrivning som avser flytt och lyft av stugor, fasadändring av ishuset, uppförande av ny byggnad för källsortering, minispa i hus 7, Y- bommar längs kajen, uppförande av ramper och vilplan samt strandskoning. Motiveringen till ansökan var att stigande havsnivåer hade vid höst- och vinterstormar skadat kajer och brygga. Syftet var även att förbättra tillgängligheten till stugorna genom ramper och vilplan. Ansökan avsåg även höjning av marknivån inom vissa markerade områden.

2017-09-08 meddelar nämnden beslut för ovan åtgärder och villkorade beslutet med att anordningar som kan verka avhållande på allmänheten inte får tillkomma.

2017-10-16, Länsstyrelsen prövar inte nämndens beslut.

2022-08-02, (B 2022-001344) inkom klagomål till nämnden att uthyrningsverksamheten har övergått till boende genom bostadsrätter och att området har privatiserats.

Bakgrund bygglov

En ansökan om bygglov lämnades in till dåvarande nämnd 2008-02-24 (Dnr. L 2007-0512). Ansökan gällde 4 olika typer av sjöbodar i enkel standard med en invändig yta för bod typ A= ca 22 kvm, för bod typ B= ca 27 kvm, för bod typ C= ca 29 kvm samt för bod typ D= ca 13 kvm.

I ansökan angavs att på max 16 kvm inreds utrymme för övernattning, hygien och pentry, resterande yta blir förvaringsutrymme för fiskeutrustning (se bilaga till ansökan om bygganmälan, 2008-07-01).

Nämnden informerade VU att det krävdes en dispens från strandskyddet och efter kontakt med länsstyrelsen justerades ansökan något (2008-01-4). Två sjöbodar togs bort i söder och ersattes med en mindre bod på befintlig grund. Den nya boden fick samma utförande som den som flyttades från platsen 2004 (typ D). I beskrivningen daterad 2008-01-02 (L 2007-

--	--	--	--	--

0512) gällande justerad bygglovsansökan, utökades ytan för övernattning, hygien och pentry från 16 kvm till 18 kvm, se bilaga Byggnämnden mm.

Ärendet gick ut på grannhörande och inkomna yttranden ifrågasatte hur den beskrivna upplåtelseformen skulle säkerställas och inte förändras, och att husen i framtiden inte skulle byggas om till 'vanliga fritidshus'. Vidare framhölls att byggnaderna lätt kan disponeras till sommarstugor med sommarboende och därmed uppstår en känsla av 'äganderätt' av hamnen.

Efter grannyttranden lämnades en justerad bygglovsansökan in 2008-03-26, där storlekarna på bodarna hade minskats. I ansökan angavs åter en boyta på 16 kvm för övernattning, hygien och pentry, samt att resterande yta var avsedd som förvaringsutrymme för fiskeutrustning. Parkeringen försköts några meter norrut, för att bli mindre dominant. I ansökan angavs även att 'Trafiken påverkas mycket lite p.g.a. att ökningen sprids ut över året (mest sportfiske vår och höst).'

Bygglovets villkorades med att 'Byggnaderna får träfasad och målas med falurödfärg och tak av plåt eller papp, och är avsedda för uthyrning till sportfiske, friluftsliv och båtsport och inredda för övernattning samt redskapsförvaring. Två av byggnaderna var tänkta som café, handel eller hantverk (nr. 7 och 8). Befintligt ishus (nr. 1) skulle byggas om till förråd samt lokal för utställningar och servering, befintlig sjöbod (nr. 3) skulle användas till gemensam anläggning för dusch och tvätt och befintlig sjöbod (nr. 2) till uthyrningsstuga för övernattning och förråd.'

Vidare säger bygglovets att 'Sjöbodarna är avsedda för uthyrning med långtidskontrakt till fiskare (heltid, deltid eller sportfiskare).

2022-11-08 utförde en bygglovshandläggare tillsyn på aktuell fastighet utifrån ett inlämnat klagomål om att bygglovets inte har följts, se tjänsteanteckning (Dnr. B 2022-001034). Det noterades att parkeringsplatsen har uppsatta besöksplatser samt att hus 8 används som uthyrningsstuga/privat bostad, vilket strider mot bygglovets. Hus 2 har renoverats, vilket inte kräver bygglov, men sovloft har anordnats i byggnad nr. 3 och att det kan krävas anmälan för ändring i planlösning.

I diskussion gällande övriga byggnader och ändringar mot gällande lov 2008, uppgav föreningen att det har prövats rättsligt år 2013. Sådana handlingar finns inte och invändiga ändringar har inte godkänts av nämnden. Tidigare VU har inte heller lämnat in några relationshandlingar om hur det ser ut idag. Noteringar säger att bedömning bör göras om det kan ses som en väsentlig ändrad användning när stugorna har övergått från att vara en uthyrningsverksamhet till ett mer privat ändamål som bostadsrätter utgör.

Förhållande på platsen

██████ ligger på Ölands östra sida och är ett välbesökt utflyktsmål.

Platsen berör,

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

--	--	--	--	--

- Riksintresse Obruten kust och rörligt friluftsliv, 4 kap MB
- Riksintresse friluftsliv, Norra Ölands kuster, 3 kap. MB
- Riksintresse naturvården, Östra Ölands strandängar, 3 kap MB
- Riksintresse kulturmiljön, Källa-Persnäs odlings- och kustbygder, 3 kap MB
- Ingår i länets fågelinventering, sjömarkerna
- Länets naturvårdsplan, Östra Ölands sjömarker I, klass 1
- Länets kulturvårdsplan, Källa gamla kyrka
- Nationell och regional bevarandeplan för odlingslandskapet,
- Sjömarkerna i Borgholms kommun och Vi-Källa
- Rödlistade och hotade arter, flera arter har noterats som havstrut rastande (VU), rapphöna avledningsbeteende (NT), fiskmåsar ruvande (NT), skedand rastande (VU), stare födosökande (VU), huggorm vilande (fridlyst), vanlig klofibbla (NT).

Information om strandskyddet

Strandskydd har gällt på platsen sedan början på 1950-talet. Enligt miljöbalkspropositionen är utrymmet mycket litet för dispens från förbud som strandskyddet innebär. Strandskyddets syften är långsiktiga och områden som för tillfället verkar vara av begränsat intresse, kan bli betydelsefulla i framtiden.

Förbjudna åtgärder

Enligt 7 kap. 15 § MB är ett antal åtgärder inom strandskyddade områden

förbjudna. Man får inte:

- Uppföra nya byggnader, bryggor, pirar etc.
- Ändra byggnader eller andra anläggningar eller utföra anordningar så att de hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas i ett område som tidigare var tillgängligt.
- Gräva eller utföra förberedelser för byggnader eller anläggningar.
- Utföra åtgärder som väsentligen förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Särskilda skäl för dispens

Enligt miljöbalken 7 kap 18 c § får man som särskilda skäl vid prövningen av dispens från strandskyddet beakta endast om det område som dispensen

avser:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap 18c § 1).

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

--	--	--	--	--

2. genom en väg/bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen (7 kap 18c § 2).
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området (7 kap 18c § 3).
4. behövs för att utvidga pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området (7 kap 18c § 4).
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området (7 kap 18 § 5).
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse (7 kap 18c § 6).

När kan dispens ges?

Två förutsättningar ska vara uppfyllda för att dispens ska kunna ges från någon av de åtgärder som är förbjudna i strandskyddsområde enligt 7 kap.

15 § MB:

1. Det ska finnas så kallade särskilda skäl.
2. Syftet med strandskyddet påverkas inte, det vill säga djur- och växtlivet påverkas inte på ett oacceptabelt sätt och att allmänhetens tillgång till strandområdet inte försämras.

När kan dispens inte ges?

Dispens kan inte ges om:

1. Det inte finns några särskilda skäl och,
2. Det finns särskilda skäl, men syftet med strandskyddet motverkas, det vill säga djur- och växtlivet påverkas på ett oacceptabelt sätt eller att allmänhetens tillgång till strandområden försämras på kort eller lång sikt.

Förvaltningens har tidigare kommunicerat bostadsrättsföreningen Ölandssand som har inkommit med yttrande vid två tillfällen, 2022-11-13 och 2022-12-29 se bilagor.

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med yttrande 2024-01-10.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-01-03.

Bilaga, 2024-01-03.

Information, 2022-12-05.

Fotografi, 2022-12-29.

Bilaga, 2024-01-03.

Bilaga, 2024-01-03.

Bilaga, 2024-01-03.

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

--	--	--	--	--

Bedömning

Inom ett strandskyddsområde får nya byggnader inte uppföras eller byggnaders användning ändras om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt (7 kap.

15 § 1 och 2 miljöbalken). För platsen gäller ett utökat strandskydd om 300 meter. Skyddet har funnits på platsen sedan början på 1950-talet då strandlagen trädde i kraft (1 § strandlagen 30 maj 1952, SFS nr. 382).

Nämnden bedömer att det har funnits fog för klagomålet som inkom den 2 augusti 2022. Klagomålet gällde privatisering av hamnområdet då mark tagits i anspråk utanför byggnaderna. Olovliga åtgärder är anlagda planteringar, uppställning av blomkrukor, trädgårdsmöbler, löst liggande och hängande redskap, som trädgårds- och andra redskap (kajak, pilatesboll, skottkärror och mjölkurna).

I tidigare beslut om dispenser och förelägganden samt beviljade bygglov på aktuell fastighet, betonades vikten av att det endast är den yta som byggnaderna upptar som får användas som tomtplats, och att byggnaderna inte får förändras i förhållande till prövade handlingar. Projektbeskrivningen från 2008 ligger till grund för såväl meddelad dispens om strandskydd som för bygglov, även om det inkommit kompletteringar under ärendets gång.

Gällande bygglovet finns det tillsammans med projektbeskrivningen inlämnade relationsritningar och planritningar som visar hur byggnaderna avsågs att inredas. I bygglovet från 2008-03-26, påtalar stadsarkitekten vikten av att området inte privatiseras, och för att säkerställa allmänhetens tillgång till hamnområdet fick stugorna en mindre boendedel. Vid tillfället yttrade sig grannar gällande byggnadernas upplåtelseform, att den *bör säkerställas och inte förändras, och att husen i framtiden inte byggs om till 'vanliga fritidshus'*. Vidare framhölls i yttranden *att byggnaderna lätt kan disponeras till sommarstugor med sommarboende och därmed uppstår en känsla av 'äganderätt' av hamnen*.

Enligt ansökningarna kan stugornas planerade standard jämföras med en komplementbyggnad. Verksamheten skulle enligt ansökan från 2008 ha en gemensam servicebyggnad för dusch och tvättmöjligheter (byggnad nr. 3).

Byggnaden har enligt uppgift från tidigare VU aldrig inrättats för det ändamålet. Byggnad nr. 3 är istället ombyggd/hopbyggd med byggnad nr.2, där hela byggnadsytan utgör en bostad med tillhörande sovloft.

Byggnadernas bostadsyta har förändrats utifrån prövade handlingar och fungerar nu i stället som egna enheter. Förvaringsutrymmena har tagits bort och hela byggnadernas invändiga yta används som bostad med kök, dusch och tvättmöjligheter. Nämnden beslutade den 1 december 2010 att uppdra till förvaltningen att se över byggnadernas användningssätt. Den 27 mars 2013 (§ 135) förelade nämnden dåvarande VU att stugor 7 & 8 skulle användas för

--	--	--	--	--

verksamhet, samt att övriga stugor skulle inredas enligt dispensansökan. Föreläggandet överklagades och MÖD upphävde de delarna i nämndens beslut på grund av otydlighet. I stället påpekade domstolen att nämnden skulle ha utformat föreläggandet som ett förbud mot att använda stugor 7 & 8 som bostad. MÖD resonerade att det i föreläggandet inte framgick vilka åtgärder som skulle vidtas i övriga byggnader gällande inredningen.

I och med den större boytan bedöms exploateringen ha ökat i förhållande till givna beslut och prövade handlingar. Sådana ändringar får inte innebära negativa effekter på de allmänna intressena. Därför är det viktigt att området utanför byggnaderna inte tas i anspråk för blomsterarrangemang, trädgårdsmöbler och uppställning av andra lösa föremål. Det gäller även vilplan/ramper och trädäck.

En glasad innerdörr har installerats i byggnad nr. 3, innanför ytterdörren.

Byggnad nr. 3 var avsedd som servicebyggnad för dusch- och tvättmöjligheter till verksamhetens övriga uthyrningsstugor. Nu utgör byggnaden kompletterande boendeyta till byggnad nr. 2, med allrum och sovloft. Köksinredning med matplats och dusch finns i byggnad nr. 2. Vid boende i byggnaden kan ytterdörren öppnas upp, och den glasade innerdörren fungera som ett stort fönster ut mot passagen mellan byggnaden och bryggan. Trots att byggnadens exteriör inte har ändrats, innebär ett stort fönster, eller som i detta fall, en glasad dörr, en betydande utökning av den privata zonen på allmänhetens bekostnad. Nämnden bedömer därför att bostadsrättsföreningen ska ta bort den glasade innerdörren i byggnad nr 3. För övrig ska dispens sökas för ändrad användning av byggnad nr. 3.

Enligt uppgift har byggnad nr. 8 sålts som en bostadsrätt med upplåtelseform 'lokal'. Byggnad nr. 8 ligger längst ut på kajen i norr. Enligt dispens från 2008 får inte byggnaden inredas eller användas som bostad, inte ens för tillfällig övernattning eller för enstaka nätter. Uppgift från bostadsrättsföreningen har angett att byggnad nr. 8 ska användas som kontor. Nämnden bedömer att kontor inte ingår i en verksamhet som gynnar allmänhetens tillträde till byggnaden. Ändrad användning av byggnaden från verksamhet till bostad eller kontor bedöms innebära privatisering av platsen. Nämnden bedömer att dispens inte kan meddelas för ändrad användning till kontor. Nämnden förelägger bostadsrättsföreningen att byggnaden inte får användas som kontor, inredas/nyttjas som bostad, inte ens för tillfällig övernattning (eller enstaka nätter).

Även vilplanen i anslutning till byggnaderna har använts på ett sätt som innebär att byggnadernas privata zon har utökats. Kvarlämning av stolar, bord, grillar mm efter användning, samt upphängning och uppställning av

blomsterarrangemang ger intryck av en bostad och innebär en utökning av den privata zonen. Även olika typer av utrustning får inte finnas uppställda på vilplanen. Inte heller får skor eller kläder ställas upp/hängas ut på vilplanen. Vilplan/ramper och trädäck är inte privata utan ska vara tillgängliga för allmänheten. Utemöbler och grillar ska ställas undan/in direkt efter användandet (för grillar genast när de har svalnat). Nämnden bedömer att uppställning/upphängning av olika objekt på vilplanen innebär att vilplanen kan uppfattas som privata.

Nämnden bedömer att parkeringsplatserna har privatiserats och att dagsbesökare förhindras att parkera inom området. Besöksplatserna har, förutom två, tillägnats stugorna genom uppmärkning. Det råder begränsad tillgång till parkering vid hamnen. En förbudsskylt mot otillåten trafik finns uppsatt vid infarten till parkeringsplatsen, vilken bedöms hindra dagsbesökare från att komma in och parkera. Troligen tillägnas de två omärkta parkeringsplatserna de som hyr båtplats inom området eller för besökare till boende. Nämnden bedömer därför att förbudsskylt och uppmärkning av platserna ska tas bort.

En grillplats och en badbrygga finns uppförda på fastigheten som båda saknar dispens från strandskyddet. Grillplatsen ligger bakom ishuset, byggnad nr. 1. och består av ett cementrör med grillgaller och möbler i form av hopbyggd trätrall. Vid besök den 31 mars 2023 var möblerna upplagda över grillplatsen, vilket inte inbjuder allmänheten att grilla där.

Nämnden beviljade dispens för grillplatser och badbrygga men dispensen upphävdes av Länsstyrelsen den 3 oktober 2013. Motiveringen var att oavsett VUs intentioner skulle åtgärderna ha en avhållande effekt på allmänheten. Bryggan skulle ge intryck av att vara en del av uthyrningsverksamheten, samt att det av handlingarna i ärendet framgick att det redan fanns en badbrygga på piren.

Med ovan motivering förelägger därför nämnden bostadsrättsföreningen att söka dispens för redan uppförd grillplats och anlagd badbrygga. Vidare ska både grillplatsen och badbryggan hållas öppna för allmänheten under hela året.

Tidigare VU har upplåtit stugorna på [REDACTED] med bostadsrätt, 2021-10-21. Bostadsrättsföreningens stadgar säger att föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens

fastighet upplåta lägenheter för tillfällig uthyrning samt för egen tillfällig vistelse. Föreningens stadgar är dock en civilrättslig överenskommelse mellan föreningen och dess bostadsrättsinnehavare och kan ändras när som helst.

Bostadsrättsföreningen har visat upp uthyrningslistor på gjorda inbetalningar samt hyresgäster och antal gästnätter. Listorna visar på att uthyrningsverksamheten (fakturerade nätter) har minskat år 2019-2021 mellan 20 till 87 obetalda nätter, år 2022-2023 till 203 och 189 obetalda nätter. Listorna visar på att det pågår en uthyrning även efter ändring från uthyrningsverksamhet till bostadsrätter. Dock har uthyrning av byggnaderna minskat med ca 15 % efter att de övergick till bostadsrätter år 2021.

I en dom från 2015 konstaterar MÖD (P 9917-15) att varken den äldre plan- och bygglagen (1987:10) eller den nu gällande plan- och bygglagen (2010:900) reglerar upplåtelseformen av en byggnad. Vad som i stället regleras i plan och bygglagstiftningen är byggnadens faktiska användning. För strandskyddet gäller att en byggnads användningssätt inte får ändras i förhållande till prövade handlingar.

Dagens sammanträde

GIS-samordnare redogör för ärendet och nämner att sökande inkommit med yttrande under pågående sammanträde.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott diskuterar ärendet och ordförande konstaterar att arbetsutskottet ställer sig positiva de åtgärds punkter som finns föreslagna.

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>.

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

--	--	--	--	--



§ 9

Norrböda 4:10 Förhandsbesked nybyggnad bostadshus permanentboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

- Byggnader ska utformas med sadeltak
- Dispens ska sökas för nedtagande av askar eller ekar

att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 11 331 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Lagstöd

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

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

Upplysningar

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

Tillstånd/dispens krävs från länsstyrelsen för nedtagning av träd och för fridlysta arter på platsen. Detta ska sökas innan någon åtgärd utförs.

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

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

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

--	--	--	--	--

Avgift: 11 331 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

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Norrbödagatan. Området karakteriseras av bebyggelse längs vägen som omgärdas av åker och betesmark runtom.

Området ligger inom vattenskyddsområde –sekundär skyddszon.

Området gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vatten- och avloppsnät genom att upptas i verksamhetsområde.

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

Det finns en del både rödlistade och fridlysta arter rapporterade i området.

Länsstyrelsens har inventerat en del ask och ek på platsen.

Dispens från fridlysningsbestämmelserna krävs.

Området ingår i länets naturvårdsplan: Bödaåsen (klass 3-påtagligt naturvärde) och delvis även i jordbruksverkets ängs- och betesmarksinventering.

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-01-02.

Ansökan, 2023-12-18.

Karta, 2023-12-18.

Bedömning

Lagstöd

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

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

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och

--	--	--	--	--

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

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

Motivering

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

Vatten och avlopp går att ordna till fastigheten enligt Borgholm energi.

Tillfartsväg finns.

Beslutet villkoras med byggnader med sadeltak då detta återfinns längs hela gatan.

Villkor sätts även på att restriktivitet ska råda avseende nedtagning av träd då det finns flera ekar och askar inventerade i området.

Föreslagen placering av byggnad är dock på en öppen yta fri från träd bakom befintlig lada, så förvaltningen bedömer att träden ej kommer påverkas.

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

Byggnadsinspektör redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen och konstaterar att miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott ställer sig positiva till åtgärden med de villkor som följer.

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>.

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

--	--	--	--	--



§ 10

Borgehage 1:85 Bygglov för nybyggnad av bostadshus fritidsboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

- att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av två bostadshus på 95 m² byggnadsarea styck, totalt 190 m². (113,2 m² bruttoarea styck, totalt 226,4 m² totalt).
- att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 75 540 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Lagstöd

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

Upplysningar

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

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

Till tekniskt samråd ska följande handlingar uppvisas:

- Förslag till kontrollplan
- Prestandadeklaration för eldstad

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.

Kopia på beslut skickas till Borgholm Energi AB för kännedom. Observera att det åligger

--	--	--	--	--

sökanden att anmäla inkoppling till det kommunala va-ledningsnätet hos Borgholm Energi AB tfn 0485-88300.

Avgift: 37 770 SEK + 37 770 SEK, totalt 75 540 SEK vid positivt beslut), faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger söder om Borgehagevägen.

Området gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vatten- avloppsnät som avtalskund eller att de blir intagna i verksamhetsområdet.

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

Det finns inte några rödlistade eller fridlysta arter rapporterade i området.

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Två yttranden med har inkommit. Ägaren till fastigheten Borgehage 1:84 skriver i sitt yttrande att det finns servitut för tillfartsväg till hans fastighet.

Ägaren till Borgehage 1:59 skriver att han ser dåligt på kartskissen men ställer frågan om det sker något intrång på hans mark eller stenmur. Handläggare har svarat fastighetsägaren att tillfartsvägen till fastigheterna går på den egna marken och att hans mark eller stenmur inte berörs.

Inkomna yttranden har inte kommunicerats med sökanden då det enbart informerar om att det finns ett vägservitut på platsen.

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med yttrande 2023-12-27. I sitt yttrande skriver sökande tillsammans med sin far att fastigheten på cirka 3100 m² förvärvades 2021 med avsikt att dela fastigheten i två för att möjliggöra byggandet av varsitt fritidshus för familjerna.

De planerade tomterna kommer omfatta cirka 1500 m² vardera och grunderna kommer uppta 95 m² vardera. Sökande vill framföra att dessa två grunder inte kommer uppta mer mark än om de hade valt att bygga ett större gemensamt hus tillsammans.

Vidare skriver de att ritningarna och fasaderna är utarbetade efter Borgehages natursköna omgivning och det befintliga bostadslandskapet då ambitionen är att bevara den charmiga bykänslan som kännetecknar Borgehage idag samt undvika överexploatering av tomten. Färgsättningen är gjord för att harmonisera med omgivande natur. Planen är även att dedikera en del av tomten som ängsmark för att främja och bevara insekts- och fjärilslivet i Borgehage, särskilt med tanke på närheten till naturreservatet och vackra stenmurar.

--	--	--	--	--

Avslutsningsvis skriver de att fritidshusen representerar deras dröm om en samlingsplats där familj och vänner kan komma och tillbringa semestrar och helger tillsammans. Under de senaste två somrarna har de varit bosatta på platsen i husbilar för att lära känna omgivningen och byborna och de upplever att Borgehage är den perfekta platsen för dem.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-01-03.

Situationsplan i pdf, 2023-11-19.

Planritning, 2023-10-30.

Ansökan, 2023-10-30.

Fasadritning, 2023-10-30.

Bedömning

Fastigheten styckades av i tre fastigheter år 2021 efter ett positivt förhandsbesked från Miljö- och byggnadsnämnden. Förhandsbeskedet avsåg då tre bostadshus på tre fastigheter.

I översiktplanen står det att för ny sammanhållen bebyggelse eller enstaka byggnad inom eller i nära anslutning till de mest attraktiva områdena inom kommunen där det råder stor efterfrågan på tomtmark och där motstående intressen är uttalade bör lämplighetsbedömning ske genom detaljplan, som eventuellt föregås av fördjupad översiktsplan.

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

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott bedömer att vid en positiv bedömning av föreslagen åtgärd återstår en fastighet att bebygga.

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott diskuterar ärendet och konstaterar att vid en positiv bedömning återstår en fastighet att bebygga.

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>.

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

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

--	--	--	--	--



Kolstad 4:39 Åtgärder utförda utan lov

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att ta ut en byggsanktionsavgift av ägaren/na till fastigheten Kolstad 4:39 med 18 296 kronor för att ha påbörjat en nybyggnation utan erforderligt bygglov och startbesked.

Lagstöd

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (PBL) ska byggnadsnämnden 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.

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift (11 kap 51 § PBL). Sanktionsavgiftens storlek finns reglerad i 9 kap plan- och byggförordningen.

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet (11 kap 53 § PBL)

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 man bryter mot dessa bestämmelser så ska byggnadsnämnden enligt 11 kap. 51§ PBL ta ut en byggsanktionsavgift

Upplysningar

Avgift: 18 296 kronor. Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. 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.

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.

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.

Ärendebeskrivning

En utav ägarna av fastigheten Kolstad 4:39 lämnade in en ansökan om bygglov för uppförande av ett fritidshus 2020-09-03. Ärendet fick diarienumret B2020-000862.

Byggenheten granskade ärendet och kommunicerade sökanden att "enligt gällande detaljplan får endast en byggnad per tomtplats uppföras. På fastigheten Kolstad 4:39 finns redan en huvudbyggnad". Byggenheten meddelade samtidigt att vi avsåg att föreslå nämnden att avslå ansökan om bygglov.

2020-09-18 meddelade sökanden i ärendet att de ville göra om det pågående ärendet till att istället avse en anmälan om attefallshus.

2020-11-05 inkom de sista handlingarna som gjorde ärendet komplett för att hanteras som en anmälan för attefallshus. 2020-11-06 meddelade byggenheten startbesked för en 30 m² stor attefallsbyggnad.

2022-07-06 inkom sökanden med en begäran om slutbesked.

2022-09-05 utfördes en lägeskontroll av byggnaden, vilken visade på att "attefallsbyggnaden" var 34,65 m².

2022-09-14 informerades sökanden om att förvaltningen inte har möjlighet lämna slutbesked för attefallsbyggnaden då den är för stor för att utgöra en attefallsbyggnad samt att den dessutom inte följer ritningar till startbeskedet. Vi informerade även om att det inte går att lämna bygglov i efterhand då detaljplanen endast tillåter en byggnad om 100 m².

2022-10-04 startades ett tillsynsärende på byggenheten gällande den olovligt uppförda byggnaden. Då ägarna kort därefter inkom med en ny anmälan för uppförande av attefallsbyggnad så trodde förvaltningen att ägarna avsåg att rätta det som blivit fel och avvaktade därmed att agera i tillsynsärendet.

2022-11-02 lämnades en ny anmälan in för uppförande av en attefallsbyggnad. Efter några turer med föreläggande om nya ritningar meddelades ett nytt startbesked 2022-11-21 för en attefallsbyggnad om 30 m². De inlämnade ritningarna redovisade ändringar av den uppförda byggnaden som skulle lagliggöra byggnaden som en attefallsbyggnad genom att minska den med 4,65 m².

--	--	--	--	--

2023-09-15 inlämnades handlingar för att få slutbesked ifrån sökanden men inmättningsprotokollet saknades återigen.

2023-11-07 utfördes en inmätning som redovisade att byggnadsarean, 34,65 m², inte hade minskats. Däremot hade den nordliga gavelväggen flyttats in med 1,06 m men taket och övriga väggar var oförändrade. Attefallsbyggnadens öppenarea är numera 4,63 och bruttoarean 29,97 m². Fotografier togs även på byggnaden i samband med inmätningen.

Fastighetsägarna har givits möjlighet att senast 2024-01-07 inkomma med yttrande . De har även informerat om nämndens skyldigheter att ta ut sanktionsavgift när någon har påbörjat en åtgärd utan startbesked. Brevet innehöll information om möjligheten att rätta det som olovligen har utförts och på så sätt undvika sanktioner.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-01-03.
Beräkning byggsanktionsavgift, 2023-12-20.
Fotografi, 2023-11-15.
Lägeskontroll , 2023-11-07.
Beslut, 2022-11-21.
Plan och sektionssritning, 2022-10-06.
Situationsplan i pdf, 2022-10-06.
Fasadritning, 2022-10-06.
Lägeskontroll , 2022-09-05.

Bedömning

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (PBL) ska byggnadsnämnden 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.

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift (11 kap 51 § PBL). 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 (11 kap 53 § PBL)

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 man bryter mot dessa bestämmelser så ska byggnadsnämnden enligt 11 kap. 51§ PBL ta ut en byggsanktionsavgift. Byggsanktionsavgiftens storlek och hur denna räknas ut regleras i 9 kap § plan- och byggförordningen.

Då byggnaden inte överensstämmer med meddelat startbesked och uppfyller dessutom inte kraven för en lovbeFriad byggnad. Bygglov och startbesked saknas för byggnaden och

--	--	--	--	--

därmed föreslår byggenheten byggnadsnämnden att ta ut en byggsanktionsavgift om 18 296 kr, (se bilaga för beräkning).

Fastighetsägarna har informerats om möjlighet till rättelse och på det vis undgå byggsanktionsavgift. Rättelse kan ske genom rivning eller att byggnaden byggs om enligt de ritningar som de fick startbesked för 2022-11-21, rättelse måste ske innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till beslut vid ett sammanträde hos byggnadsnämnden och då ska inte byggsanktionsavgiften tas ut enligt 11 kap 54 § PBL.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder sig Borgholms kommun 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

Byggnadsinspektör redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

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>.

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

--	--	--	--	--



Högby-Vedby 1:12 Åtgärder utförda utan lov Nybyggnad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att ta ut en byggsanktionsavgift av ägaren till fastigheten Högby-Vedby 1:12: med 40 316 kronor för att ha påbörjat en nybyggnation utan erforderligt bygglov och startbesked.

Lagstöd

Enligt 11 kap 5 § PBL ska byggnadsnämnden 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 lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Det krävs bygglov för nybyggnad av byggnad enligt 9 kap 2 § PBL.

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

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift (11 kap 51 § PBL). Sanktionsavgiftens storlek finns reglerad i 9 kap plan- och byggförordningen.

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.

Upplysningar

Avgift: 40 316 kronor. Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. 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.

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.

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.

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.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2023-04-19 § 85 att ta ut en byggsanktionsavgift om 20 158 kr av ägaren till fastigheten Högby-Vedby 1:12 för att ha påbörjat en nybyggnation utan erforderligt bygglov och startbesked.

I beslutet gavs informationen att "enligt 9 kap 2 plan- och byggförordningen gäller om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige inte 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 inte övergå till högst 50 prisbasbelopp (2.380.000 kr). En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse".

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

När byggenheten var förbi fastigheten Högby-Vedby 2023-11-15 stod barackerna fortfarande kvar på fastigheten. Åtta månader har passerat sedan den senaste byggsanktionsavgiften togs ut - utan att rättelse har vidtagits utav fastighetsägaren.

Byggenheten har informerat sökanden den 2023-12-20 per brev att att byggenheten avser att föreslå nämnden att ta ut en ny byggsanktionsavgift om 40 316 kr på byggnadsnämndens sammanträde den 24 januari 2024. Om inte rättelse sker innan frågan om sanktion har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden.

Inget yttrande har inkommit.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-01-04.

Brev, 2023-12-20.

Beslut, 2023-04-19.

Bedömning

Enligt 11 kap 5 § PBL ska byggnadsnämnden 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 lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Det krävs bygglov för nybyggnad av byggnad enligt 9 kap 2 § PBL.

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

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift (11 kap 51 § PBL). Sanktionsavgiftens storlek finns reglerad i 9 kap plan- och byggförordningen.

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.

En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse. Förordning (2013:308).

Mer än åtta månader har passerat sedan byggnadsnämnden beslutade om en byggsanktionsavgift i ärendet, lika länge har fastighetsägaren haft på sig att rätta genom att riva och avlägsna byggnaden ifrån fastigheten men detta har inte skett. 2023-04-19 § 85 beslutade byggnadsnämnden att ta ut en byggsanktionsavgift om 20 158 kr. Enligt 9 kap 2 § PBL ska denna avgift nu dubbleras.

Byggenheten föreslår nu byggnadsnämnden att ta ut en byggsanktionsavgift om 40 316 kronor av fastighetsägaren.

Delgivning

Beslutet ska delges fastighetsägaren med REK+MB samt med information om hur man överklagar beslutet.

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

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>.

--	--	--	--	--

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut

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

--	--	--	--	--



§ 13

Övriga frågor och information

Dagens sammanträde

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott informeras om

- Rekrytering av nämndsekreterare pågår. Ansökningstiden går ut 2024-01-14 och till sammanträdesdatum har det inkommit 18 ansökningar.
- Kommunfullmäktige har fattat beslut 2023-12-11 § 193 att godkänna exploateringsavtal för del av Knäppinge 10:1. Planförslaget innebär att en biogasanläggning kan uppföras inom del av fastigheten.
- Kommunfullmäktige har 2023-12-11 § 198 godkänt tilläggsbudget på 1 000 000 kronor för miljö- och byggnadsnämnden.

--	--	--	--	--