



Plats och tid KS-rummet, Stadshuset plan 3, Borgholm 09:00–12:00, 13:00–16:00

Beslutande ledamöter

Lars Ljung (S), ordförande
Axel Andersson (C), 1:e vice ordförande
Marcel van Luijn (M), 2:e vice ordförande
Börje Ekstam (V)
Johan Hellborg (S)
Stefan Bergman (FÖL) deltar ej på § 41 pga jäv
Marie-Helen Ståhl (S)
Leif Nilsson (S) ej tjänstgörande ersättare

Övriga närvarande

Marianne Sörensen, sekreterare
Ann Moreau, sekreterare
Karin Bergman, miljö- och byggchef
Hilda Karlsson, bygglovschef

My Nilsson, controller

Emmelie Jacobsson, bostadsanpassningshandläggare

Åsa Bejemar, plansamordnare

Ylva Hammarstedt, planarkitekt

David Nyberg, byggnadsinspektör

Johan Berg, praktikant byggenheten

Emma Rosblad, byggnadsinspektör

Lovis Moreau, bygglovshandläggare

Eva Nahlman, bygglovshandläggare

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

§ 26–§ 28

§ 31

§ 34, § 35

§ 34, § 35

§ 38

§ 38–§ 50

§ 39–§ 41

§ 42

§ 43–§ 49

Justerare

Börje Ekstam med Johan Hellborg som ersättare

Justeringens plats och tid

Byggenheten plan 2, Stadshuset 2024-02-27 i Borgholm klockan 11:00

Underskrifter

Sekreterare

Marianne Sörensen

Ordförande

Lars Ljung

Justerare

Börje Ekstam

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

Protokollet anslås

Datum då anslaget sätts upp

2024-02-28

Datum då anslaget tas ned

2024-03-20

Förvaringsplats för protokollet

Miljö- och byggnadsnämndens arkiv, Stadshuset



Innehållsförteckning:

§ 22	Godkännande av dagordning		4
§ 23	Anmälan av jäv		5
§ 24	Val av justeringspersoner och justeringsdatum		6
§ 25	Val av personlig ersättare i miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2024/4	7 - 8
§ 26	Ekonomi, Miljö- och byggnadsnämnden uppföljning januari 2024	2024/2	9
§ 27	Ekonomi, Miljö- och byggnadsnämnden. Årsredovisning 2023	2024/2	10 - 11
§ 28	Ekonomi, budgetprioriteringar 2025	2024/2	12 - 13
§ 29	Delegationsbeslut miljö- och byggnadsnämnden, internkontroll	2024/7	14
§ 30	Handlingar för kännedom miljö- och byggnadsnämnden, internkontroll	2024/8	15
§ 31	Bostadsanpassning, statistik från boverket, information	2024/4	16
§ 32	Statistik Byggenheten 2023/2024	2024/2	17
§ 33	Statistik Miljöenheten 2023/2024		18 - 19
§ 34	Planprioriteringar, miljö- och byggnadsnämnden	2024/4	20
§ 35	Detaljplan för Lofta 1:2 m.fl.	2020/659	21 - 23
§ 36	Godkännande av tillsynsplan enligt miljöbalken	2024/9	24 - 26
§ 37	Godkännande av kontrollplan för livsmedelskontroll 2024-2026	2024/9	27 - 28
§ 38	Stenninge 3:48 Förhandsbesked nybyggnad av tre tomtplatser	2023/1202	29 - 33
§ 39	Glabo 1:33 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende	2022/364	34 - 37
§ 40	Bläsinga 3:28 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende	2024/1	38 - 41
§ 41	Nyby 7:16 Bygglov för nybyggnad av fyra bostadshus fritidsboende	2023/1188	42 - 45
§ 42	Pilen 3 Bygglov för tillbyggnad av gårdshus samt rivning av garage	2023/1054	46 - 48
§ 43	██████████ Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad	2023/1198	49 - 50
§ 44	██████████ Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad	2023/1012	51 - 53
§ 45	██████████ Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad	2023/1124	54 - 55
§ 46	██████████ Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad	2023/929	56 - 57
§ 47	██████████ Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad	2023/1143	58 - 60
§ 48	██████████ Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad	2023/1025	61 - 63



§ 49	██████████ Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad	2023/1070	64 - 66
§ 50	Övriga frågor och information		67



§ 22

Godkännande av dagordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna kallelsen med tillhörande dagordning med nedanstående ändringar 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

Val av personlig ersättare i miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott § 25, tillkommer i miljö- och byggnadsnämndens dagordning.

Ordförande frågar miljö- och byggnadsnämnden om de anser att kallelsen med tillhörande dagordning och föreslagna ändringar kan godkännas, och konstaterar att så är fallet.

--	--	--	--	--



§ 23

Anmälan av jäv

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att konstatera att Stefan Bergman (FÖL) anmäler jäv till § 41 Nyby 7:16 Bygglov för nybyggnad av fyra bostadshus fritidsboende

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 självmant anmäla jäv och det kan ske till ordföranden före eller på sammanträdet.

Dagens sammanträde

Ordförande frågar miljö- och byggnadsnämnden om någon anmäler sig jävig i något ärende på dagordningen, och konstaterar att Stefan Bergman (FÖL) anmäler jäv till § 41.

--	--	--	--	--



§ 24

Val av justeringspersoner och justeringsdatum

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att jämte ordförande justera dagens protokoll väljs Börje Ekstam (V) och som ersättare Johan Hellborg (S).

att protokollet justeras tisdag 2024-02-27 klockan 11:00 i Stadshuset plan 2 i Borgholm

Ärendebeskrivning

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

--	--	--	--	--



§ 25

Val av personlig ersättare i miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att välja Marie-Helen Ståhl (S) till personlig ersättare för Lars Ljung (S).

Ärendebeskrivning

Gia Thörnqvist (S) avsåg sig 2024-01-22 § 10 KF sitt uppdrag som ledamot i miljö- och byggnadsnämnden. Kommunfullmäktige beslutade att utse Marie-Helen Ståhl (S) till ledamot i miljö- och byggnadsnämnden.

Enligt miljö- och byggnadsnämndens reglemente antaget av kommunfullmäktige 2022-12-12 § 200 framgår följande:

§ 16 Inom miljö- och byggnadsnämnden ska det finnas ett utskott. Det är miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott.

§ 17 Utskottens ledamöter får bara väljas bland nämndens ordinarie ledamöter och ersättare.

§ 20 Arbetsutskottet består av tre (3) ledamöter tillika ordförande, förste och andre vice ordförande samt tre (3) ersättare vilka utses av miljö- och byggnadsnämnden

Kommunfullmäktige beslutade 2022-12-19 § 229 att välja Lars Ljung till ordförande, Axel Andersson till förste vice ordförande och Marcel van Luijn till andre vice ordförande för miljö- och byggnadsnämnden under perioden 2023 till 2026.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslog 2024-02-07 § 17 miljö- och byggnadsnämnden att välja Marie-Helen Ståhl (S) till personlig ersättare för Lars Ljung (S).

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2024-02-07 § 17.

Tjänsteskrivelse, 2024-02-07.

Kommunfullmäktiges beslut, 2024-01-22 § 10.

--	--	--	--	--

Beslutsordning

Av framställd beslutsordning finner ordföranden att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar bifalla välja Marie-Helen Ståhl (S) till personlig ersättare för Lars Ljung (S).

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

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

--	--	--	--	--



Ekonomi, Miljö- och byggnadsnämnden uppföljning januari 2024

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna månadsuppföljningen för januari 2024.

Ärendebeskrivning

Budgeten bygger på 2023 års lägre intäkter där många åtgärder vidtogs för att anpassa verksamheten. Intäkterna både från Byggenheten och Miljöenheten visar ändå ett underskott efter årets första månad. Avvikelsen för perioden är -82 tkr. Det som reducerar avvikelsen är låga kostnader för bostadsanpassning för perioden. Prognosen för helåret är +310 tkr.

Det ekonomiska omvärldsläget, som direkt påverkar intäkterna främst från kartor och bygglov, är mycket osäkert. Vakanthållning av tjänster bedöms därför som nödvändigt för att hålla budgeten. Konsekvenserna av detta är osäkra. Arbetsbelastningen för medarbetarna måste bevakas noga och cheferna måste stötta med prioritering av arbetsuppgifter.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-02-13.

Dagens sammanträde

Miljö- och byggchef och controller redogör för den ekonomiska månadsredovisningen.

Ordförande tackar för redovisningen.

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

Beslutet skickas till Miljö- och byggnadsavdelningen.

Beslutet skickas till Miljö- och byggchef.



Ekonomi, Miljö- och byggnadsnämnden. Årsredovisning 2023

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna årsredovisning 2023.

Ärendebeskrivning

Den rådande lågkonjunkturen har påverkat ärendeinflödet inom kart-, mät- och byggområdet på ett mycket påtagligt sätt. Ärendena har varit mycket färre och mindre omfattande och intäkterna därmed mycket lägre än beräknat under hela året. Kostnaderna för bostadsanpassning har också varit högre än beräknat.

Åtgärder för en budget i balans vidtogs redan tidigt under året, och sedan löpande, genom vakanthållning av tjänster, avslut av timanställningar och utlåning till andra enheter. Förvaltningens åtgärdspaket uppgår till sammanlagt 1,4 mkr för helåret.

Trots att nämnden beviljades ett tilläggsanslag om 1 mkr visar årsbokslutet på ett underskott om 947 tkr. Ytterligare anpassningar krävs under 2024 om läget på byggmarknaden inte påtagligt blir bättre under årets första månader.

Samråd har genomförts för detaljplan för Yttre hamnen i Borgholm, och granskning av detaljplan för Stora Rör 2:1 med flera. Samråd, granskning och antagande av detaljplan har genomförts för del av Knäppinge 10:1, biogasanläggning.

Nämnden har beslutat om positiva planbesked för Gullvivan 8 och Törnrosen 2 i Borgholm, samt Högsrum 5:29.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslog 2024-02-07 § 18 miljö- och byggnadsnämnden att godkänna årsredovisning 2023.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2024-02-07 § 18.

Tjänsteskrivelse, 2024-01-31.

Årsredovisning 2023.

Beslutsordning

Av framställd beslutsordning finner ordföranden att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar bifalla att godkänna årsredovisning 2023.

Dagens sammanträde

Controller och miljö- och byggchef redogör för årsredovisningen.

Ordförande tackar för redogörelsen. Miljö- och byggnadsnämnden diskuterar årsredovisningen och beslutar att godkänna den

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till Miljö- och byggnadsavdelningen.

Beslutet skickas till Miljö- och byggchef.

--	--	--	--	--



Ekonomi, budgetprioriteringar 2025

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att anta prioriteringarna i förslaget.

att äska om totalt två tjänster i enlighet med arbetsutskottets förslag enskilda äldre avlopp för riskklassning, baserad på behovsutredningen:

-1,0 tjänst miljöinspektör riktad mot enskilda avlopp löpande tillstånd. 30% av tjänsten självfinansieras av intäkter från tillsynsavgifter,

-ny prioritering gällande 1,0 tjänst miljöinspektör riktad mot enskilda äldre avlopp för inventering och riskbeskrivning.

Ärendebeskrivning

Prioriteringar inför kommande budgetår är en del i den årliga budgetprocessen. Chefer och samordnare har gjort en inventering av kommande behov inför budget 2025 vilket finns sammanställt i förslaget.

Effektiviseringar

Tidigare effektivisering samverkan med andra kommuner inom miljöverksamhet förslås fortsätta under 2025 och planåren 2026–2028.

Ny effektivisering miljöinspektör enskilda avlopp innebär att om prioriteringen godkänns av budgetberedningen kan förvaltningen självfinansiera 30% av tjänsten genom intäkter från tillsynsavgifter.

Prioriteringar

Tidigare prioritering gällande 1,4 tjänst till miljöenheten för att bibehålla nuvarande bemanning föreslås.

Ny prioritering gällande 1,0 tjänst miljöinspektör riktad mot enskilda avlopp löpande tillstånd föreslås. 30% av tjänsten självfinansieras av intäkter från tillsynsavgifter, vilket framgår i rubriken Effektiviseringar.

Ny prioritering gällande 1,0 tjänst miljöinspektör riktad mot enskilda äldre avlopp för inventering och riskbeskrivning.

Ny prioritering gällande bostadsanpassning föreslås. Budgetökning om 500 tkr årligen under 2025 och planåren 2026–2028.

--	--	--	--	--

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslog 2024-02-07 § 19 miljö- och byggnadsnämnden att anta prioriteringarna i förslaget att äska om totalt två tjänster i enlighet med arbetsutskottets förslag enskilda äldre avlopp för inventering och riskbeskrivning, i enlighet med behovsutredning.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2024-02-07 § 19.

Tjänsteskrivelse, 2024-02-05.

Beskrivning av budgetprioriteringar.

Dagens sammanträde

Avdelningschef och controller redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Miljö- och byggnadsnämnden diskuterar budgetprioriteringarna och beslutar att godkänna dem.

Beslutsordning

Av framställd beslutsordning finner ordföranden att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar bifalla att anta prioriteringarna i förslaget samt att äska om totalt två tjänster i enlighet med arbetsutskottets förslag enskilda äldre avlopp för riskklassning, i enlighet med behovsutredning.

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 byggavdelningen för beslut.

--	--	--	--	--



Delegationsbeslut miljö- och byggnadsnämnden, internkontroll

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbeslut och lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Enligt 6 kap 37 § kommunallagen får en nämnd delegera beslutanderätten till presidiet, ett utskott, en ledamot, en ersättare eller en automatiserad beslutsfunktion i ett visst ärende eller en viss grupp av ärenden. En nämnd får även uppdra åt en anställd att besluta enligt 7 kap 5-8 §§.

Miljö- och byggnadsnämnden antog 2024-01-24 § 11 sin senaste delegationsordning som reglerar vilka delegater som har rätt att besluta i olika typer av ärenden. Beslut som fattas med stöd av delegationsordningen ska alltid redovisas till miljö- och byggnadsnämnden.

Dagens sammanträde

Miljö- och byggnadsnämnden informeras om delegationsbeslut som beslutats av förvaltningen sedan föregående sammanträde.

Byggchef informerar nämnden om att marklov för Solbergamarken har beviljats och att markarbeten nu görs på platsen.

--	--	--	--	--



Handlingar för kännedom miljö- och byggnadsnämnden, internkontroll

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av inkomna handlingar som kommit till nämnden för kännedom och lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Handlingar som har inkommit (meddelanden, beslut, domar, skrivelser mm) från andra myndigheter eller beslutsinstanser redovisas för kännedom för miljö- och byggnadsnämnden vid varje sammanträde.

Dagens sammanträde

Byggchef informerar om ett överklagat beslut gällande tillbyggnad av bostadshus och flytt av byggnad där Mark- och miljööverdomstolen inte ger prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast och följer miljö- och byggnadsnämndens beslut.

Ordförande tackar för informationen.

--	--	--	--	--



Bostadsanpassning, statistik från boverket, information

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att tacka för informationen och lägger den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Dagens sammanträde

Bostadsanpassningshandläggare redogör för information och statistik om bostadsanpassning och tar bland annat upp

- Ny lag om bostadsanpassningsbidrag 1 juli 2018 som Innehåller tre olika typer av bidrag:
 - Bostadsanpassningsbidrag
 - Reparationsbidrag
 - Återställningsbidrag.

Boverket publicerar statistik vartannat år och fick senast svar från 289 av 290 kommuner.

Medelvärde för den genomsnittliga kostnaden per invånare för hela riket uppgår till 83kr. Skillnaden mellan den genomsnittliga kostnaden per invånare varierar mellan nästan 0kr och 354kr. Borgholm ligger på 104.57 kronor per invånare. Borgholms kommun har 7.28 bidrag per 1000 invånare, vilket kan jämföras med rikets som har 4.87 bidrag per 1000 invånare.

Ordförande tackar för informationen.

--	--	--	--	--



Statistik Byggenheten 2023/2024

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att tacka för informationen och lägga den till handlingarna

Ärendebeskrivning

Statistiken avser jämförelse för januari månad mellan åren 2022, 2023 och 2024.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-02-12.

Statistik, 2024-02-08.

Bedömning

I månadens statistik gällande januari ser vi en lägre ärendeingång för bygglov än föregående år, detta gäller både anmälningsärenden och lovansökningar.

Vi ser en ökning gällande ansökningar för förhandsbesked, strandskydd och beställning av nybyggnadskartor.

Andelen ansökningar som inkom via e-tjänst har ökat till 65 %.

Konsekvensanalys

Den höga ärendeingången 2021 fortsätter att belasta enheten då genomförandet av de åtgärder som givits lov fortsatt pågår. Från det att ett lov givits har byggherren 5 år på sig att slutföra byggnationen vilket gör att en stor del av projekten ligger framåt i tiden och fortsätter att generera arbete.

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till byggenheten för kännedom.

--	--	--	--	--



Statistik Miljöenheten 2023/2024

Beslut

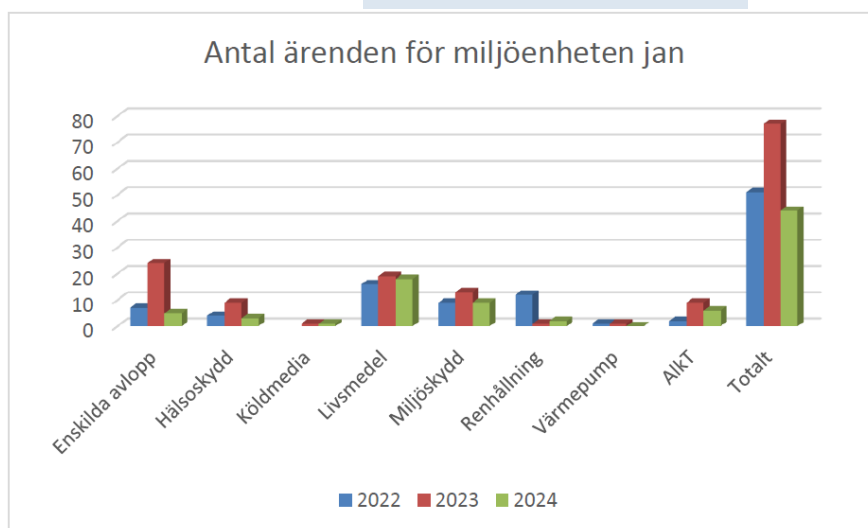
Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna redogörelsen för januari 2024

Ärendebeskrivning

Totala antalet ärenden, det vill säga både inkommande och tillsynsärenden initierade från förvaltningens sida, redovisas i tabell och figur nedan.

	2022	2023	2024
Enskilda avlopp	7	24	5
Hälsoskydd	4	9	3
Köldmedia	0	1	1
Livsmedel	16	19	18
Miljöskydd	9	13	9
Renhållning	12	1	2
Värmepump	1	1	0
AlkT	2	9	6
Totalt	51	77	44



På området enskilda avlopp är det en drastisk minskning av ärenden jämfört med 2023. Minskningen är en effekt av åtgärder som genomförts för att minska arbetsbelastningen, främst genom att pausa utskick av omprövningar och slamavvikelser. Antalet ansökningar om serveringstillstånd har minskat något i år. Statistik över totala antalet ärenden med samma period två år bakåt i tiden ger en samlad bild av verksamhetens omfattning. Resultaten är relativt osäkra i början på året och någon egentlig bedömning av helheten är svår att göra. Åtgärderna inom enskilda avlopp syns dock tydligt i statistiken.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-02-14.

Bedömning

Statistik över totala antalet ärenden med samma period två år bakåt i tiden ger en samlad bild av verksamhetens omfattning. Resultaten är relativt osäkra i början på året och någon egentlig bedömning av helheten är svår att göra. Åtgärderna inom enskilda avlopp syns dock tydligt i statistiken.

Konsekvensanalys

Antalet ärenden inom enskilda avlopp har minskat och det märks på arbetet inom gruppen där man nu har en bättre balans än vid samma tid förra året.

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till miljöenheten för kännedom

--	--	--	--	--



§ 34

Planprioriteringar, miljö- och byggnadsnämnden

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att tacka för informationen och lägger den till handlingarna

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om status och utsikter i aktuella detaljplaneuppdrag.

Miljö- och byggnadsnämnden får varje månad en genomgång och information om hur arbetet med detaljplanerna fortskrider.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-02-12.

Dagens sammanträde

Plansamordnare redogör för planprioriteringar där det bland annat informeras om att det ska genomföras marktekniska undersökningar på Gullvivan 8, 11 med flera. I centrala Köpingsvik ska arkeologi ses över och trädinventering ska genomföras. I arbetet med Djupvik Södra har en naturvärdesinventering gjorts och upphandling om dagvattenhantering är igång.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Beslutet skickas till

Planenheten

--	--	--	--	--



§ 35

Detaljplan för Lofta 1:2 m.fl.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för samråd.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att på ett sätt som tar hänsyn till områdets natur- och upplevelsevärden möjliggöra dels att befintlig bebyggelse kan omvandlas till permanentboende genom utökad byggrätt, dels att fler bostäder möjliga för permanentboende kan tillskapas. Planen syftar också till att möjliggöra för ett öppet och lokalt omhändertagande av dagvatten som inte förändrar tillflödet av vattenmängder till Lofta mosse.

Positivt planbesked för Lofta 1:2 beviljades av Miljö- och Byggnadsnämnden den 31 mars 2016, § 73. Positivt planbesked för Lofta 1:3 beviljades av Miljö- och Byggnadsnämnden den 30 juni 2016, § 148.

Start-PM för detaljplan för Lofta 1:2 och Lofta 1:3 godkändes av kommunstyrelsens arbetsutskott den 30 november 2021, § 272.

Inom planområdet finns tre gällande planer. Detaljplan 306, laga kraft 2008 byggnadsplan 93, fastställd 1968 och byggnadsplan 101, fastställd 1971. Planområdet omfattar såväl befintlig bebyggelse som planlagd naturmark. Den befintliga bebyggelsen föreslås få utökade byggrätter och planlagd naturmark förslås förtätas med fler fastigheter för bostadsändamål.

En undersökning av detaljplanens miljöpåverkan har upprättats. Detaljplanens genomförande bedöms medföra en betydande miljöpåverkan, en miljökonsekvensbeskrivning har upprättats.

Detaljplanen handläggs med ett utökat förfarande.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslog 2024-02-07 § 21 miljö- och byggnadsnämnden att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för samråd.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2024-02-07 § 21.

Tjänsteskrivelse, 2024-01-29.

Plankarta på grundkarta med bestämmelser, 2024-01-26.

Planbeskrivning med genomförandebeskrivning, 2024-01-26.

Miljökonsekvensbeskrivning 2024-01-29.

Antikvariskt utlåtande, 2021-08-30.

Naturvärdesinventering, 2020-12-18.

--	--	--	--	--

Naturvärdesinventering tillägg, 2022-01-31.
Naturvärdesinventering komplettering, 2022-09-29.
Fågelinventering, 2022-09-12.
Groddjursinventering, 2022-09-29.
Dagvattenutredning, 2023-10-23.
Vattenbalans Lofta Mosse, 2023-01-25.
Trafikutredning, 2023-09-21.

Bedömning

Planförslaget stämmer överens med gällande översiktsplan.

Planområdet är utpekad i den fördjupade översiktsplanen för Djupviksområdet och ligger till största del inom utredningsområde lämplig för bebyggelse, men också inom område som kan utvecklas med särskild hänsyn och område som bör bevaras. Utredning visar att område som bör bevaras kan tas i anspråk för bebyggelse utan att angivna värden påverkas negativt. Planförslaget stämmer därmed överens med den fördjupade översiktsplanen.

På grund av den attraktiva miljön har det länge funnits en efterfrågan av bostäder inom Loftaområdet. 2008 fattade kommunen beslut om verksamhetsområde i Lofta och Djupvik och i samband med detta byggdes det allmänna VA-nätet ut. Nu finns därmed möjlighet att möta efterfrågan och möjliggöra för att fler ska kunna bosätta sig i området. VA-frågan är bara en av många som planförslaget har att ta hänsyn till. Planförslaget har föregåtts av en lång rad utredningar för att utreda påverkan på kulturvärden, naturvärden och specifika arter, befintligt vägnät och möjligheten att anordna en robust dagvattenhantering.

Borgholms kommun har genomfört ett avgränsningssamråd avseende miljökonsekvensbeskrivningen med länsstyrelsen i Kalmar län den 28 juni 2022. Miljökonsekvensbeskrivningen omfattar aspekterna kulturmiljö, riksintressen, naturmiljö, hushållning med resurser och vatten och vattenkvalité. De negativa konsekvenserna på kulturmiljö och arkeologi bedöms i aktuellt planförslag som små till obetydliga. De sammantagna negativa konsekvenserna på naturmiljö bedöms som små och för övriga aspekter bedöms ingen negativ påverkan ske till följd av ett genomförande av aktuellt planförslag.

Detaljplanen stämmer överens med Borgholms kommun intentioner att förtäta Lofta på ett sätt som möjliggör för permanentboende i området.

Lagstöd

PBL 4 kap, PBL 5 kap.

Barn och unga kan komma att påverkas av planförslaget. Påverkan på barn och unga redovisas i planbeskrivningen enligt Barnkonventionen - Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter.

Dagens sammanträde

Planarkitekt redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Miljö- och byggnadsnämnden diskuterar ärendet och kommer fram till att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för samråd.

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

--	--	--	--	--

Yrkande

Marie-Helen Ståhl yrkar bifall till godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för samråd.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslutsordning

Av framställd beslutsordning på framlagt yrkande finner ordföranden att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar bifalla godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för samråd.

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

Planenheten.

Kommunstyrelsen för kännedom.

--	--	--	--	--



Godkännande av tillsynsplan enligt miljöbalken

Beslut

miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna tillsynsplanen enligt miljöbalken.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden är operativ tillsynsmyndighet enligt miljöbalken. Enligt miljötillsynsförordningen ska myndigheten upprätta en samlad tillsynsplan som omfattar myndighetens ansvarsområde enligt miljöbalken varje verksamhetsår. Miljöenheten utför uppgifter enligt andra lagstiftningar än miljöbalken och även dessa beskrivs översiktligt i planen.

Det kommunala tillsynsansvaret omfattar verksamheter på B- och C-nivå samt mindre verksamheter utan prövningsplikt. Tillsynen består främst av granskning av efterlevnaden av miljöbalken genom planerade tillsynsbesök. Ett tillsynsbesök kan också initieras av ett klagomål eller en olycka, detta kallas händelsestyrd tillsyn. Händelsestyrd tillsyn är svår att planera i detalj och ett ärende kan ta lång tid att utreda.

Nämnden har också ansvar för vissa provningar inom miljöbalkens område. Det kan till exempel gälla ansökningar om tillstånd för enskilda avlopp, spridning av gödsel och bekämpningsmedel, hygienlokaler, biogasanläggning, installation av cistern eller värmepump.

Information till allmänhet ingår också i nämndens uppdrag. Det kan till exempel gälla upplysningar om enskilda avlopp, vattenkvalitet eller miljöstörande verksamheter.

Under 2024 planeras ett fortsatt arbete med att införa en behovsanpassad taxa enligt modell från Sveriges kommuner och regioner (SKR).

Miljöfarlig verksamhet - allmänt

Tillsynsplanen för miljöfarlig verksamhet säger att B-verksamhet som täkter, avloppsreningsverk, lantbruk och större avfallsanläggningar ska ha minst ett besök per år. C-verksamheter som lantbruk, vindkraftsparker, motorbanor, drivmedelsstationer och avfallsanläggningar får ett eller färre besök per år. Medan Li-verksamheter som mindre

--	--	--	--	--

lantbruk, mindre avloppsanläggningar, bilvårdsanläggningar och återvinningsstationer får besök var fjärde år.

Hälsoskydd

Inom hälsoskyddsområdet ska anmälningspliktig verksamhet (H) ha besök årligen. Det gäller exempelvis hygienlokaler med risk för blodsmitta, bassängbad som är tillgängliga för allmänheten samt flera olika utbildningslokaler. Ej anmälningspliktig verksamhet får besök var annat till var fjärde år beroende på omfattning, risk och tidigare erfarenhet.

Specifika områden

Renhållning och återvinning får en ny lagstiftning för förpackningar vilket innebär att mycket tid kommer ägnas till information, rådgivning och prövning av dispenser.

Enskilda avlopp kommer anpassas genom att omprövningar pausas tills vidare. Nya tillstånd prioriteras främst och därefter att följa upp tidigare beslut och slamavvikelser. Informationsinsatser planeras på hemsida och via andra kanaler, liksom att arbeta mer målinriktat och förebygga stress. I planen ingår också att påbörja inventering av enskilda avlopp.

Inom området kemiska produkter, köldmedieanläggningar och cisterner kommer det att under 2024 läggas extra fokus på bekämpningsmedel i lantbrukstillsynen.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslog 2024-02-07 § 22 miljö- och byggnadsnämnden att godkänna tillsynsplanen enligt miljöbalken.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2024-02-07 § 22.

Tjänsteskrivelse, 2024-01-26.

Tillsynsplan enligt miljöbalken, 2024-01-26.

Konsekvensanalys

Enligt miljötillsynsförordningen (2011:13) ska en operativ tillsynsmyndighet för varje verksamhetsår upprätta en samlad tillsynsplan som omfattar myndighetens ansvarsområde enligt miljöbalken samt annan lagstiftning som berör våra arbetsområden.

Dagens sammanträde

Miljö- och byggchef redogör för ärendet.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna tillsynsplanen.

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

--	--	--	--	--

Beslutsordning

Av framställd beslutsordning finner ordföranden att miljö- och byggnadsnämnden beslutar bifalla att godkänna tillsynsplanen enligt miljöbalken.

Beslutet skickas till

Miljöenheten för kännedom.

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

--	--	--	--	--



Godkännande av kontrollplan för livsmedelskontroll 2024-2026

Beslut

miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att fastställa bifogad kontrollplan för livsmedelskontroll för perioden 2024–2026.

att uppdra till förvaltningen återkomma med utvärdering av effekten av kontrollplanen.

Ärendebeskrivning

En kontrollmyndighet inom livsmedelsområdet ska årligen fastställa en kontrollplan. Planen ska omfatta samtliga områden som myndigheten har ansvar för och omfatta minst tre år. Den aktuella planen omfattar alla områden och beskriver de nationella och nämndspecifika målen för kontrollen. Vidare beskrivs vilka förutsättningar som finns för kontrollen och aktuella resultat.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslog 2024-02-07 § 23 miljö- och byggnadsnämnden att fastställa bifogad kontrollplan för livsmedelskontroll för perioden 2024–2026.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2024-02-07 § 23.
Tjänsteskrivelse, 2024-01-29.
Dokument MBN-2024-124.

Bedömning

Enligt LIVSFS 2005:21, 3:e §, ska kontrollmyndigheten årligen fastställa en kontrollplan.

Konsekvensanalys

För att uppfylla lagkraven ska miljö- och byggnadsnämnden anta en kontrollplan i början av 2024.

Dagens sammanträde

Livsmedelsinspektör redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Miljö- och byggnadsnämnden diskuterar kontrollplanen för livsmedelskontroll och kommer fram till att en utvärdering av effekten av kontrollplanen ska redovisas till nämnden.

Beslutsordning

Av framställd beslutsordning finner ordföranden att miljö- och byggnadsnämnden beslutar bifalla att fastställa bifogad kontrollplan för livsmedelskontroll för perioden 2024–2026 och att uppdra till förvaltningen återkomma med utvärdering av effekten av kontrollplanen.

Beslutet skickas till

Miljöenheten.
Kommunstyrelsen för kännedom.

--	--	--	--	--



§ 38

Stenninge 3:48 Förhandsbesked nybyggnad av tre tomtplatser

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av tre bostadshus.

att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 5036 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Lagstöd

Åtgärden uppfyller inte 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 inte kan tillåtas.

Upplysningar

Avgift: 5 036 kronor. 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 tre bostadshus på fastigheten Stenninge 3:48, skifte 1.

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger öster om Stenninge Bygata. Området karakteriseras av äldre bostadsbebyggelse och jordbruksmark.

Området är inte utpekad i den fördjupade översiktsplanen.

Området gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vatten- avloppsnät som avtalskund eller att fastigheterna kan införlivas i verksamhetsområdet.

--	--	--	--	--

Större delen av området som i ansökan är tänkt för bebyggelse är enligt markfuktighetsindex väldigt blött.

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

Det finns ett flertal rödlistade, fridlysta och skyddade arter rapporterade i området.

Området ingår i den regionala bevarandeplanen för odlingslandskapet (Stenninge).

Området är utpekad som betesmark i Jordbruksverkets blockdatabas 2021. Jordbruksblocket är utpekad med höga värden samt höga värden av Länsstyrelsens beräkning av jordartens produktionsvärde. Denna data är baserad på jordartskartan från SGU och Jordbruksverket blockdatabas 2019.

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB.

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

Ägarna till fastigheten Stenninge 6:19 skriver i sitt yttrande att situationsplanen borde ha kompletterats med hur tomterna är tänkta att ansluta till Stenninge Bygata. Stenninge Bygata har stenmurar på båda sidor av vägen som i tillsammans med övriga murar, odlings- och betesmark i området har ett stort historiskt och kulturellt värde som dem anser ska bevaras och skyddas för framtiden. Vidare skriver dem att de öppna ängarna vid den här delen av Stenninge by har använts som odlings- och betesmark i generationer och att ängarna också utgör en mycket vacker plats som bör bevaras.

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

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2024-02-07 § 24 att genomföra besiktningsresa till platsen för att undersöka åtgärdens lämplighet innan beslut kan tas vid nämndens sammanträde, samt att uppdra till förvaltningen att genomföra ett grannhörande som utfördes innan nämndens sammanträde 2024-02-21.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2024-02-07 § 24.

Tjänsteskrivelse, 2024-01-29.

Karta, 2023-12-11.

Ansökan, 2023-12-11.

Bedömning

Ett förhandsbesked innebär att förvaltningen prövar om den tilltänkta åtgärden kan tillåtas på platsen. Lämplig lokalisering är alltså en grundläggande princip. I andra kapitlet i Plan- och bygglagen (PBL) finns det bestämmelser om våra allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och vid lokalisering av bebyggelse. Här hänvisas det även till miljöbalken.

Av 2 kap. 2 § PBL framgår att bestämmelsen ska tillämpas vid prövning av bygglov och syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan

--	--	--	--	--

användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Jordbruksmark

Marken i det aktuella fallet utgör brukningsvärd jordbruksmark. Brukningsvärd jordbruksmark får, enligt 3 kap. 4 § Miljöbalken, tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Exempel på väsentliga samhällsintressen är bostadsförsörjningsbehovet, intresset av att kunna lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra, att skapa väl fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem samt att säkerställa viktiga rekreationsintressen (prop. 1985/86:3 s. 53).

I förarbetena (prop. 1985/86:3 s. 158) anges att med begreppet brukningsvärd jordbruksmark avses mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Begreppet jordbruksmark avser både kultiverad och naturlig mark (Mark- och miljööverdomstolens dom den 1 april 2016 i mål nr P 4087–15). Höga biologiska värden i naturbetesmark som sköts på rätt sätt har en direkt koppling till livsmedelsproduktion.

Plan- och bygglagens (2010:900) 2 kap. förutsätter att vid prövning av frågor enligt denna lag skall hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Även om det är en av de grundläggande principerna att bedömningar i olika frågor enligt plan- och bygglagstiftningen ska utgå från vad som är en från allmän synpunkt lämplig markanvändning, så ska hänsyn alltså alltid tas till enskilda berörda intressen. Detta är ett uttryck för den så kallade proportionalitetsprincipen som innebär att det alltid ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut i en fråga och de konsekvenser som beslutet får för motstående enskilda intressen. (prop. 2009/10:170 s. 160).

Rödlistade/hotade/skyddade arter

I området som åtgärden är tänkt att utföras finns det 23 rödlistade arter rapporterade. 13 av dessa arter är hotade. Utöver dessa 23 arter finns det tre ytterligare arter som är skyddade. Då det inte är utrett hur ny bostadsbebyggelse på platsen skulle påverka dessa rödlistade och skyddade arter går det inte att utesluta att det skulle ha en negativ inverkan på arternas livsmiljö.

Motivering

I aktuellt ärende har vi att väga det allmänna intresset att bevara brukningsvärd jordbruksmark och bevara värdefull naturmiljö med det enskilda intresset att bygga på platsen.

Förvaltningen anser att åtgärden motverkar ett rationellt jordbruk och påverkar platsens värdefulla naturmiljö negativt. Med hänsyn till det enskilda intresset av att bebygga platsen

--	--	--	--	--

bedömer förvaltningen att det allmänna intresset av att bevara naturvärden och brukningsvärd jordbruksmark väger tyngre.

Detta tillsammans med att naturvärdena på platsen inte har utretts gör att förvaltningen bedömer att platsen inte anses lämplig för den ansökta åtgärden.

Åtgärden utgör delvis en komplettering till befintlig bebyggelse. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen s. 51.

Åtgärden uppfyller inte 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 inte kan tillåtas.

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Miljö- och byggnadsnämnden diskuterar ärendet där miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott besökt platsen. Nämnden konstaterar att diskussioner behöver föras om hur frågor gällande åtgärder sökta på jordbruksmark/betesmark ska hanteras framåt.

Yrkande

Stefan Bergman (FÖL) och Johan Hellborg (S), Börje Ekstam (V) yrkar bifall till att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av tre bostadshus och att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 5036 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslutsordning

Av framställd beslutsordning på framlagt yrkande finner ordföranden att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar bifalla att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av tre bostadshus och att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 5036 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

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

Delges sökande med information om hur man överklagar ett beslut.

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

--	--	--	--	--



Glabo 1:33 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.
- byggnader ska placeras enligt ärendets situationsplan
 - byggnader ska ha sadeltak
- att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 10 692 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.

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

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

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

Avgift: 10 692 kronor, 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 utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Gamla Glabovägen. Området karakteriseras av spridd bebyggelse omgiven av jordbruksmark.

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

Miljöavdelningen har bedömt att enskilt avlopp går att ordna.

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

Det finns ett flertal fridlysta arter inventerade i området samt någon enstaka rödlistad art. Sökande har sökt dispens hos länsstyrelsen för de fridlysta arterna och fått beslut att de inte bedöms påverkas av åtgärderna.

Området ingår i den regionala bevarandeplanen för odlingslandskapet(Glabo) och i jordbruksverkets ängs- och betesmarkinventering.

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB.

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

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslog 2024-02-07 § 25 miljö- och byggnadsnämnden att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus, byggnader ska placeras enligt ärendets situationsplan, byggnader ska ha sadeltak. Avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 10 692 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2024-02-07 § 25.

Tjänsteskrivelse, 2024-01-26.

Situationsplan i pdf, 2022-03-15.

Sammanställning, 2022-03-15.

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

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

--	--	--	--	--

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, s 51.

Enligt Borgholm energi så kan framtida byggnad anslutas till kommunalt vatten som avtalskund.

Miljöavdelningen har bedömt att enskilt avlopp sannolikt går att ordna, om placeringen görs på rätt plats utifrån förhållanden på platsen, då berg finns på delar av fastigheten.

Enligt beslut från länsstyrelsen så bedöms åtgärderna inte påverka de fridlysta arternas bevarandestatus negativt vare sig lokalt, regionalt eller nationellt.

Tillfartsväg går att lösa.

Beslutet villkoras dels med att byggnader ska ha sadeltak. Detta då husen i omgivningen runt fastigheten har det, så behåller man ett enhetligt byggnadssätt.

Beslutet villkoras även med att byggnad ska placeras enligt insänd situationsplan, detta då det är berg i dagen i södra delen av fastigheten med risk för större mängd stående vatten.

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.

Yrkande

Stefan Bergman (FÖL) yrkar bifall till att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus, byggnader ska placeras enligt ärendets situationsplan, byggnader ska ha sadeltak. Avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 10 692 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

--	--	--	--	--

Beslutsordning

Av framställd beslutsordning på framlagt yrkande finner ordföranden att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar bifalla att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus, byggnader ska placeras enligt ärendets situationsplan, byggnader ska ha sadeltak. Avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 10 692 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

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

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare.

Beslutet skickas till Borgholm energi.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar

--	--	--	--	--



Bläsinge 3:28 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 9198 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Lagstöd

Åtgärden uppfyller inte 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 inte kan tillåtas.

Upplysningar

Avgift: 9 198 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. Detta genom ombyggnad av en befintlig ligghall för djur till fritidshus.

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området karakteriseras av jordbruksmark i form av bete.

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vattennät som avtalskund. Ligghalen är idag ansluten till kommunalt vatten.

Miljöavdelningen har inte tillfrågats då förvaltningen är negativ till åtgärden.

Området ligger inom riksintresse för: Naturvården (Östra ölands sjömarker).

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

--	--	--	--	--

Det finns inga rödlistade eller fridlysta arter rapporterade i artportalen för området. Men Platsen ligger inom betesmark med troliga höga naturvärden eftersom den ingår i länets naturvårdsplan , klass 1, högsta naturvärde, Östra Ölands sjömarker.

Området ingår i den nationella och regionala bevarandeplanen för odlingslandskapet(Sjömarkerna i Borgholms kommun och Bläsinge), i länets naturvårdsplan: Östra ölands sjömarker (klass 1-högsta naturvärde) och delvis även i jordbruksverkets ängs- och betesmarkinventering.

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB.

Berörda sakägare har inte getts tillfälle att yttra sig då förvaltningen är negativ till åtgärden.

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med yttrande 2024-01-22. Sökande skriver i sitt yttrande att byggnaden inte ligger i anslutning till bebyggelse men att byggnaden redan finns där och ej kommer ändra utseende samt att vatten och el finns indraget. De anser inte att marken är lämplig att bruka då det är en grusås och enbart sparsamt har använts som bete då det varit fattigt. Att ändra byggnaden kommer inte betyda att ytterliggare mark tas i anspråk och att påverkan på marken kommer bli betydligt mindre med den ändrade användningen då djuren som betats fått fodras genom att köra ut mat med traktor och vagn. Sökande påpekar att det enligt insänt material från dem framtaget av Jan A G Lundqvist visar att området inte hyser några naturvärden på grund av kraftig gödselpåverkan.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslog 2024-02-07 § 26 miljö- och byggnadsnämnden att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus och att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 9198 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2024-02-07 § 26.

Tjänsteskrivelse, 2024-01-29.

Sammanställning, 2024-01-01.

Karta, 2024-01-01.

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.

Enligt förarbetena (prop. 1985/86:2) till naturresurslagen (NRL) sägs i motivuttalande till 3 kap 1 § (numera 4 kap 1 § MB) bl.a. följande beträffande Öland. (sid. 174):

"Det öppna landskap som dominerar Öland är speciellt känsligt för ingrepp av olika slag. Bebyggelse bör därför lokaliseras på ett sätt som är anpassat till landskapet och det befintliga bebyggelsemönstret. Särskild försiktighet bör i vissa fall iakttas med att tillåta spridd bebyggelse, speciellt i områden av den öppna karaktär som jag nyss nämnde och i områden som i huvudsak är opåverkade av bebyggelse eller i övrigt har en orörd prägel."

Motivering

Betydande återhållsamhet ska enligt förarbetena till NRL iakttas med att tillåta ny enskild fritidsbebyggelse på Öland. Denna princip gäller även vid tillämpning av de numera gällande bestämmelserna i 3 och 4 kap MB (jfr prop 1997/98:45, s, 35).

Enligt den aktuella översiktsplanen(ÖP02) ska ny bebyggelse placeras i anslutning till befintlig, så att den utgör en naturlig komplettering(s 52 ÖP02). Med hänsyn till avståndet till befintlig bebyggelse samt placeringen i övrigt, görs bedömningen att byggnationen inte kan anses vara placerade i anslutning till befintlig bebyggelse. Byggnationerna utgör därmed inte en naturlig komplettering och strider därmed mot gällande översiktsplan.

För att undvika olämplig spridning av ytterligare bebyggelse ska nya tomtplatser ha anslutning till befintlig bebyggelse eller lokaliseras på sådant sätt att den ansluter till den lokala traditionen t.ex. malmbebyggelse. Sammanhållna obebyggda områden ska så långt det är möjligt bevaras obebyggda såvida annat inte redovisas i översiktsplanen. Denna målsättning överensstämmer med riktlinjerna i miljöbalken och i redovisade riksintressen för naturvård, kulturmiljövård och rörligt friluftsliv.

Sammanfattningsvis görs bedömningen att åtgärden motverkar ett rationellt jordbruk och påverkar platsens värdefulla naturmiljö negativt. Med hänsyn till det enskilda intresset av att bygga platsen görs bedömningen att det allmänna intresset av att bevara naturvärden och brukningsvärd jordbruksmark väger tyngre. Platsen anses därför inte lämplig för den ansökta åtgärden.

Åtgärden uppfyller inte 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 inte kan tillåtas.

--	--	--	--	--

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Yrkande

Marie-Helen Ståhl (S) och Börje Ekstam (V) Johan Hellborg (S) yrkar att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus och att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 9198 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslutsordning

Av framställd beslutsordning på framlagda yrkanden finner ordföranden att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar bifalla meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus och att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 9198 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

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

Beslutet delges sökande med information om hur man överklagar ett beslut.

--	--	--	--	--



Nyby 7:16 Bygglov för nybyggnad av fyra bostadshus fritidsboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av fyra fritidshus med 56 m² byggnadsarea (56 m² bruttoarea och 0 m² öppenarea).
- att Stefan Bergman godtas som kontrollansvarig
- att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 32 734 kronor/styck, totalt 130 936 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.

Tekniskt samråd ska genomföras

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

Till tekniskt samråd ska följande handlingar uppvisas:

- Förslag till kontrollplan
Förutom generell lagstiftning kan följande krav gälla:
- För nedtagning av träd såsom ask och större ek så krävs dispens hos Länsstyrelsen. Innan åtgärden påbörjas ska kontakt tas med Länsstyrelsen i Kalmar län.

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

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

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

Med hänsyn till att byggnaden ska användas som fritidshus, bedömer Miljö- och byggnadsnämnden att färdigställandeskydd inte behövs.

Avgift: 32 734 SEK/styck, total kostnad för bygglov för fyra bostadshus 130 936 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

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Tingskullsgatan. Området för åtgärden karakteriseras av ett lövskogsområde insprängt mellan bebyggelse och jordbruksmark.

Miljöavdelningen har bedömt att enskilt avlopp går att ordna i ett tidigare förhandsbesked från 2021 i den norra delen av fastigheten. Placeringen av avloppsanläggningen är tänkt att vara samma i detta ärende och däremot bedöms det yttrandet även kunna gälla för dessa åtgärder.

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

Området ligger inom riksintresse för: kulturmiljövården (Källa-Persnäs odlings- och kustbygder)

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

Det finns ett flertal fridlysta arter rapporterade i området samt ask som är rödlistad.

Området ingår i den regionala bevarandeplanen för odlingslandskapet(Nyby) och även i jordbruksverkets ängs- och betesmarkinventering.

Ansökan har remitterats till Eon och Borgholms Energi AB.

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

Yttranden med synpunkter har inkommit. Ågarna till fastigheterna Nyby 2:29 och Nyby 2:22 undrar i sina yttranden hur vattenfrågan ska lösas.

Inkomna yttranden har inte kommunicerats med sökanden. Detta då Borgholm energi har godkänt anslutning som avtalskund till kommunala vattenledningar för åtgärden.

Förvaltningen var först negativ till åtgärden men har efter yttrande och diskussion med sökande ändrat sitt ställningstagande med grund i att beslutet villkoras med att tomter i största möjliga utsträckning ska bevaras som naturtomt. Ärendet har även gått ifrån att vara en ansökan om förhandsbesked till ett bygglov.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslog 2024-02-07 § 27 miljö- och

--	--	--	--	--

byggnadsnämnden att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av fyra fritidshus med 56 m² byggnadsarea (56 m² bruttoarea och 0 m² öppenarea) att Stefan Bergman godtas som kontrollansvarig och att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 32 734 kronor/styck, totalt 130 936 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2024-02-07 § 27.

Tjänsteskrivelse, 2024-01-29.

Fasad, plan och sektionssritning, 2023-12-28.

Situationsplan i pdf, 2023-12-06.

Situationsplan i pdf, 2023-12-06.

Ansökan, 2023-12-06.

Bedömning

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Den ansökta åtgärden passar bra in i bebyggelseområdet då de placeras längs med vägen som övrig bebyggelse i området.

Byggnaderna kan ansluta sig till kommunalt vatten och miljö har bedömt att enskilt avlopp sannolikt kan ordnas på platsen.

Tillfart sker från Tingskullegatan och mellan tomterna där ledningsgatan för luftledningen på platsen går idag. Avseende kraftledningen så ska den inom kort grävas ner och placeras då i gränsen mellan Nyby 2:35 och de nya tomterna enligt yttrande från Eon. Ett säkerhetsavstånd till den nedgrävda ledningen på 3 m ska hållas för framtida byggnader.

Sökandes tanke är att tillskapa fyra fritidshus som smälter in i den omgivande miljön dels genom sin form och färg men även genom att bevara naturen som t ex träd.

Något som bedöms passa väl in på platsen och därmed minimerar ingrepp i den öländska miljön.

För de träd som eventuellt behöver tas ner så krävs dispens hos Länsstyrelsen för ask och större ekar.

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

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Miljö- och byggnadsnämnden diskuterar utformningen på byggnadernas tak och kommer fram till att byggnaderna kan uppföras med pulpettak.

Miljö- och byggnadsnämnden konstaterar att det är av vikt att allmänheten har tillträde till bakomliggande skog.

Jäv

Stefan Bergman (FÖL) anmäler sig jävig i ärendet och deltar inte i beredning av eller beslut i det.

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

--	--	--	--	--

Beslutsordning

Av framställd beslutsordning finner ordföranden att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar bifalla bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av fyra fritidshus med 56 m² byggnadsarea (56 m² bruttoarea och 0 m² öppenarea) att Stefan Bergman godtas som kontrollansvarig och att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 32 734 kronor/styck, totalt 130 936 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige..

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

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare.

Beslutet delges fastighetsägarna till Nyby 2:22 och Nyby 2:29 som inkommit med synpunkter med information om hur man överklagar ett beslut.

Beslutet skickas till Borgholm Energi för kännedom.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.

--	--	--	--	--



Pilen 3 Bygglov för tillbyggnad av gårdshus samt rivning av garage

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att avslå bygglov för tillbyggnad av gårdshus med 44 m² byggnadsarea.
- att bevilja rivningslov för befintligt garage.
- att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 16 379 kronor enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Lagstöd

Den ansökta åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 30 § PBL.

Tillbyggnadens omgivningspåverkan för intilliggande granne bedöms vara en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9§ PBL.

Åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 31 b § PBL.

Upplysningar

Avslag bygglov för tillbyggnad av gårdshus: 12 590 kronor, för 10 timmars handläggningstid.

Rivningslov, garage: 7 884 kronor

Reducering på grund av överskriden tidsfrist 20%: 4 094,8 kronor.

Avgift 16 379 kronor. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av komplementbyggad. Tillbyggnaden inrymmer två sovrum, WC med dusch samt matrum med pentry och är därför att betrakta som en fullvärdig bostad.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 0E.

Enligt gällande detaljplan är största byggnadsarea $\frac{1}{4}$ av tomtens yta, i detta fall 259 m².

Högsta byggnadshöjd för uthusbyggnad är 5 m. Byggnad får inte placeras närmare gräns mot granne eller gatulinje än 4 m, undantaget uthus som får förläggas i tomtgräns om det

byggs ihop med ett liknande hus på granntomten så att de uppfattas som en sammanhängande byggnad.

Föreslagen tillbyggnad medför en byggnadsarea på 44,3 m², sammanlagd byggnadsarea på tomten skulle efter tillbyggnad uppgå till 196 m².

Tillbyggnaden ansökan avser har en byggnadshöjd på 4,12 m och placeras 0 m från gräns till Pilen 4.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Yttranden med negativa synpunkter har inkommit. Ägarna till fastigheten Pilen 4 skriver i sitt yttrande att den tillbyggnad ansökan avser skulle få stor negativ inverkan på deras trädgård avseende sol och vind. Grannen önskar också att nämnden gör ett besök på platsen innan beslut fattas.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med ett yttrande och vidhåller sin ansökan.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. Sökande har i skrivande stund inte inkommit med något yttrande.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslog 2024-02-07 § 28 att avslå bygglov för tillbyggnad av gårdshus med 44 m² byggnadsarea, att bevilja rivningslov för befintligt garage och att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 16 379 kronor enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2024-02-07 § 28.

Tjänsteskrivelse, 2024-01-29.

Yttrande, 2024-01-12.

Remissvar, 2023-2-20.

Situationsplan i pdf, 2023-12-08.

Ansökan, 2023-12-08.

Följebrev, 2023-12-08.

Fasadritning, 2023-10-26.

Fasadritning, 2023-10-26.

Plan och sektionsritning, 2023-10-26.

Bedömning

Den ansökta åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 30 § PBL.

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

- avstånd till tomtgräns 0 meter mot gällande 4 meter,

Avvikelsen bedöms inte som en liten avvikelse.

Det garage som idag står på platsen har en låg byggnadshöjd och sadeltak. Långsidan mot Pilen 4 är ca 5,7 m. Den tillbyggnad som ansökan avser har en brandmur mot Pilen 4 som är 4,12 m hög och 11,04 m lång.

Tillbyggnadens omgivningspåverkan för intilliggande granne bedöms vara en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9§ PBL.

Åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 31 b § PBL.

--	--	--	--	--

Det befintliga garaget omfattas inte av rivningsförbud och bör inte heller bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. Åtgärden uppfyller därmed kraven för rivningslov enligt 9 kap 34 § PBL.

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggare redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Yrkande

Johan Hellborg (S) yrkar avslå bygglov för tillbyggnad av gårdshus med 44 m² byggnadsarea, att bevilja rivningslov för befintligt garage och att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 16 379 kronor enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslutsordning

Av framställd beslutsordning på framlagt yrkande finner ordföranden att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar bifalla att avslå bygglov för tillbyggnad av gårdshus med 44 m² byggnadsarea, att bevilja rivningslov för befintligt garage och att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 16 379 kronor enligt taxan antagen i kommunfullmäktige..

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

Beslutet delges sökande med information om hur man överklagar ett beslut.

Beslutet delges fastighetsägarna till Pilen 4 som inkommit med synpunkter med information om hur man överklagar ett beslut.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.

--	--	--	--	--



██████████ Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att ärendet återremitteras till förvaltning för ytterligare beredning.

Dagens sammanträde

Bygglövshandläggare redogör för ärendet.

Miljö- och byggnadsnämnden diskuterar ärendet och kommer fram till att återremittera det till förvaltningen för vidare beredning.

Ärendebeskrivning

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

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

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

Två yttrande har inkommit och bifogas denna tjänsteskrivelse. I och med de inkomna yttrandena har det uppdagats att byggnaderna på fastigheten saknar bygglov/startbesked och att det har gått mer än tio år sedan de uppfördes. Eftersom att tio år har passerat saknar byggnadsnämnden möjlighet att besluta om rättelseföreläggande, och eftersom att byggnaderna troligen är betydligt större än den tillåtna byggrätten är det inte lämpligt att lovförelägga ägaren. Eftersom att byggnaderna saknar slutbesked och troligen aldrig kommer att få slutbesked så finns det åtgärder enligt plan- och bygglagen som nämnden aldrig bör godkänna på fastigheten. Attefalls- och friggebodsåtgärder, bygglovsbefriade altaner m.m är åtgärder som inte får utföras på fastigheter där en- och tvåbostadshuset saknar slutbesked. Detta kommer att redas ut i ett separat tillsynsärende.

--	--	--	--	--

Att meddela ett startbesked för en eldstad i en byggnad som saknar slutbesked är inte ett sådant beslut som påverkar byggnadens status som skulle godkänna det byggda i efterhand utan omfattar bara eldstad/röckkanal.

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

--	--	--	--	--



§ 44

██████████ Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad

Beslut

miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att ta ut en byggsanktionsavgift av ägarna till fastigheten ██████████
1. med 5730 kr för att ha påbörjat en installation av eldstad (Viking 40) utan startbesked,
 2. med 5730 kr för att ha påbörjat en installation av eldstad (Contura 856 T) utan startbesked
 3. med 2865 kr för att ha påbörjat en installation av rökkanal (NVI 3000) utan startbesked.

Lagstöd

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

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

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

Upplysningar

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

Beslut om startbesked och slutbesked hanteras i separata beslut.

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

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

Avgift: Betalningsavi skickas senare.

Ärendebeskrivning

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

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

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

Sotaren anger att en nyinstallation av braskamin Contura 856 T har installerats till en ny stålskorsten NVI 3000. En gammal vedkamin har bytts ut till en sparspis med produktnamnet Viking 40, vilken har anslutits en befintlig tegelskorsten.

Yttranden har inkommit. Fastighetsägaren skriver att de inte visste om att det behövdes ett bygglov och det tidigare har stått en vedspis "Klafreström" på samma plats men då den hade rostat sönder så kändes den inte säker. Spisen är monterad på samma ställe som den gamla i befintlig skorsten.

En anmälan om installation av eldstad inkom till förvaltningen 2023-11-07.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslog 2024-02-07 § 30 miljö- och byggnadsnämnden att ta ut en byggsanktionsavgift av ägarna till fastigheten [REDACTED] med 5730 kr för att ha påbörjat en installation av eldstad (Viking 40) utan startbesked, med 5730 kr för att ha påbörjat en installation av eldstad (Contura 856 T) utan startbesked, med 2865 kr för att ha påbörjat en installation av rökkanal (NVI 3000) utan startbesked.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2024-02-07 § 30.

Tjänsteskrivelse, 2024-01-29.

Besiktningprotokoll sotare, 2023-10-16.

Yttrande från fastighetsägare, 2023-10-26.

Meddelande från fastighetsägare, 2024-01-26.

Bedömning

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

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

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

Det inkomna yttrandet förändrar inte förvaltningens bedömning. Braskaminen och dess nya skorsten är en nyinstallation. Enligt Boverkets författningssamling VÄS 3 krävs inte anmälan vid byte av eldstad till likvärdig med avseende typ av eldstad, storlek och effekt, samt anslutning till rökkanal. Sparspisen ersätter en gammal vedspis men då bytet inte avser samma typ av eldstad bedömer förvaltningen att även denna spis är anmälanpliktig. Sparspisen är ansluten till en gammal befintlig tegelskorsten och därmed ska ingen byggsanktionsavgift tas ut för denna rökkanal.

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

Förvaltningen föreslår därför nämnden att ta ut två byggsanktionsavgifter för installation av eldstäder och en byggsanktionsavgift för installation av en rökkanal utan erforderligt startbesked.

--	--	--	--	--

Yrkande

Marie-Helen Ståhl (S) yrkar på att ta ut en byggsanktionsavgift av ägarna till fastigheten [REDACTED] med 5730 kr för att ha påbörjat en installation av eldstad (Viking 40) utan startbesked, med 5730 kr för att ha påbörjat en installation av eldstad (Contura 856 T) utan startbesked, med 2865 kr för att ha påbörjat en installation av rökkanal (NVI 3000) utan startbesked..

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslutsordning

Av framställd beslutsordning på framlagt yrkande finner ordföranden att miljö- och byggnadsnämnden beslutar bifalla att ta ut en byggsanktionsavgift av ägarna till fastigheten [REDACTED] med 5730 kr för att ha påbörjat en installation av eldstad (Viking 40) utan startbesked, med 5730 kr för att ha påbörjat en installation av eldstad (Contura 856 T) utan startbesked, med 2865 kr för att ha påbörjat en installation av rökkanal (NVI 3000) utan startbesked..

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till fastighetsägarna med information om hur man överklagar REK+Mottagningsbevis.

--	--	--	--	--



Åtgärder utförda utan anmälan **Installation eldstad**

Beslut

miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift av ägaren/na till fastigheten med 5730 kr för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked.

Lagstöd

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

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

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

Upplysningar

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

Beslut om startbesked och slutbesked hanteras i separata beslut.

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

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

Avgift: Betalningsavi skickas senare.

Ärendebeskrivning

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

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

--	--	--	--	--

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

Inget yttrande har inkommit. Men en anmälan om installation av eldstad har inkommit 2024-01-22

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslog 2024-02-07 § 31 miljö- och byggnadsnämnden att ta ut en byggsanktionsavgift av ägaren/na till fastigheten [REDACTED] med 5730 kr för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2024-02-07 § 31.

Tjänsteskrivelse, 2024-01-30.

Kommunicering, 2024-01-16.

Besiktningsprotokoll sotare, 2023-11-15.

Bedömning

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

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

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

Sotaren skriver i besiktningsprotokollet att en nyinstallation av braskamin Termatech TT21 RS har skett till en befintlig skorsten.

Byggenheten föreslår nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift för installation av eldstad utan startbesked.

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

Beslutsordning

Av framställd beslutsordning finner ordföranden att miljö- och byggnadsnämnden beslutar bifalla att ta ut en byggsanktionsavgift av ägaren/na till fastigheten [REDACTED] med 5730 kr för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked.

Beslutet skickas till

Fastighetsägarna delges med information om hur man överklagar REK+MB

--	--	--	--	--



██████████ Åtgärder utförda utan anmälan **Installation eldstad**

Beslut

miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att ta ut en byggsanktionsavgift av ägaren till fastigheten ██████████
1. med 5730 kr för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked,
 2. med 2865 kr för att ha påbörjat en installation av rökkanal utan startbesked.

Lagstöd

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

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

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

Upplysningar

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

Beslut om startbesked och slutbesked hanteras i separata beslut.

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

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

Avgift: Betalningsavi skickas senare.

Ärendebeskrivning

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

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

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

--	--	--	--	--

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

Inget yttrande har inkommit. Sökanden har begärt extra tid för att inkomma med en anmälan.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslog 2024-02-07 § 32 miljö- och byggnadsnämnden att ta ut en byggsanktionsavgift av ägaren till fastigheten [REDACTED] med 5730 kr för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked, med 2865 kr för att ha påbörjat en installation av rökkanal utan startbesked.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2024-02-07 § 32.

Tjänsteskrivelse, 2024-01-30.

Besiktningsprotokoll sotare, 2023-09-26.

Bedömning

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

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

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

Sotarprotokollet anger att en nyinstallation har skett av en braskamin med produktnamnet Scan-Line 900 till en stålskorsten Landy Facil. Då installationen har skett utan startbesked föreslår byggenheten nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift för eldstaden och ytterligare en avgift för rökkanalen.

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

Beslutsordning

Av framställd beslutsordning finner ordföranden att miljö- och byggnadsnämnden beslutar bifalla ta ut en byggsanktionsavgift av ägaren till fastigheten [REDACTED] med 5730 kr för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked, med 2865 kr för att ha påbörjat en installation av rökkanal utan startbesked.

Beslutet skickas till

Beslutet delges fastighetsägaren med information om hur man överklagar, REK+Mottagningsbevis.

--	--	--	--	--



§ 47

██████████ Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad

Beslut

miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift av ägaren till fastigheten ██████████
med 2865 kr för att ha påbörjat en installation av rökkanal utan startbesked.

Lagstöd

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

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

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

Upplysningar

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

Beslut om startbesked och slutbesked hanteras i separata beslut.

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

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

Avgift: Betalningsavi skickas senare.

Ärendebeskrivning

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

--	--	--	--	--

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

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

Ett yttrande har inkommit, 2024-01-28, ifrån fastighetsägaren där hon skriver att det tidigare har funnits en eldstad med exakt samma placering och att hon inte trodde att det krävdes en anmälan om det redan fanns en eldstad installerad. Ägaren bifogade även en bild på den gamla braskamin och skriver att de är ganska lika i storlek.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslog 2024-02-07 § 33 miljö- och byggnadsnämnden att ta ut en byggsanktionsavgift av ägaren till fastigheten [REDACTED] med 2865 kr för att ha påbörjat en installation av rökkanal utan startbesked.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2024-02-07 § 33.

Tjänsteskrivelse, 2024-01-30.

Yttrande, 2024-01-28.

Kommunicering, 2024-01-16.

Besiktningsprotokoll sotare, 2023-11-22.

Bedömning

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

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

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

I sotarprotokollet står det att en nyinstallation av braskamin Contura 556 T har skett till en stålskorsten NVI 3000. Då installationen har skett utan startbesked föreslår byggenheten nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift för eldstaden och ytterligare en avgift för rökkanalen.

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

Beslutsordning

Av framställd beslutsordning finner ordföranden att miljö- och byggnadsnämnden beslutar bifalla ta ut en byggsanktionsavgift av ägaren till fastigheten [REDACTED] med 2865 kr för att ha påbörjat en installation av rökkanal utan startbesked.

.

--	--	--	--	--

Beslutet skickas till

Beslutet delges fastighetsägaren med information om hur man överklagar, REK+Mottagningsbevis.

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

--	--	--	--	--



§ 48

██████████ Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad

Beslut

miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift av ägarna till fastigheten ██████████
med 2865 kr för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked.

Lagstöd

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

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

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

Upplysningar

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

Beslut om startbesked och slutbesked hanteras i separata beslut.

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

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

Avgift: Betalningsavi skickas senare.

Ärendebeskrivning

Anmälan om installation av eldstad inkom till förvaltningen 2023-10-11.

2023-10-18 förelades sökanden att komplettera ärendet med en planritning och prestandadeklaration.

--	--	--	--	--

Förvaltningen har fått in ett sotarprotokoll som visar på att en väsentlig ändring av eldstad har skett innan startbesked har meddelats. I sotarprotokollet anges att kasset Jötur 620 F har installerats i befintlig öppen spis. Besiktningen utfördes 2023-10-18.

2023-10-20 inkom de begärda kompletteringarna och startbesked meddelades samma dag.

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

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

Inget yttrande har inkommit, men en av ägarna har i telefonsamtal 2024-01-30 uppgett att de inte är nöjda med förvaltningens kommunikering och långa hantering av startbeskedet. Ägaren informerade att kassetten installerades efter att han skickat in anmälan om installation av eldstad.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslog 2024-02-07 § 34 Miljö- och byggnadsnämnden att ta ut en byggsanktionsavgift av ägarna till fastigheten [REDACTED] med 2865 kr för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2024-02-07 § 34.

Tjänsteskrivelse, 2024-01-30.

E-post meddelande, 2023-10-27.

Besiktningsprotokoll sotare, 2023-10-19.

Bedömning

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

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

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

Handläggaren har pratat med den ena delägare 2024-01-30 och fick informationen om att kassetten installerades efter att anmälan om installation av eldstad inkom till förvaltningen. Anmälan inkom 2023-10-11 och besiktningen utfördes 2023-11-21. Därmed föreslås nämnden att endast ta ut halva byggsanktionsavgiften.

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

Beslutsordning

Av framställd beslutsordning finner ordföranden att miljö- och byggnadsnämnden beslutar bifalla att ta ut en byggsanktionsavgift av ägarna till fastigheten [REDACTED] med 2865 kr för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked.

--	--	--	--	--

Beslutet skickas till

Fastighetsägarna delges beslutet med information om hur man överklagar, Rek + Mottagningsbevis.

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

--	--	--	--	--



██████████ Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

Att ta ut en byggsanktionsavgift av ägaren/na till fastigheten ██████████
med 2865 kr för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked.

Lagstöd

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

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

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

Upplysningar

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

Beslut om startbesked och slutbesked hanteras i separata beslut.

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

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

Avgift: Betalningsavi skickas senare.

Ärendebeskrivning

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

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

--	--	--	--	--

Sotaren utförde en installationsbesiktning av nyinstallation av en braskamin, Contura 520, till en befintlig skorsten 2023-10-30 och 2023-11-23.

Anmälan för installation av eldstad inkom 2023-09-14. Ett föreläggande att inkomma med komplettering, planritning, gick ut 2023-09-22 till sökanden. Den begärda handlingen inkom aldrig.

2023-11-26 inkom en "begäran om slutbesked" ifrån sökanden trots att startbesked aldrig meddelats.

2023-11-28 meddelades slutbesked felaktigen i ärendet då ett startbesked saknades i ärendet.

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

Inget yttrande har inkommit.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslog 2024-02-07 § 35 Miljö- och byggnadsnämnden att ta ut en byggsanktionsavgift av ägaren/na till fastigheten [REDACTED] med 2865 kr för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2024-02-07 § 35.

Tjänsteskrivelse, 2024-01-30.

Besiktningsprotokoll sotare, 2023-10-31.

Besiktningsprotokoll sotare, 2023-11-24.

Bedömning

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

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

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

Inget yttrande har inkommit.

I sotarprotokollet står det angivet att en nyinstallation av braskamin Contura 520 har gjorts till en begintlig tegelskorsten. Byggenheten föreslår därmed nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift för eldstaden.

Enligt 9 kap 3 a § plan- och byggförordningen gäller om en byggsanktionsavgift ska tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd eller en del av en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar den åtgärden eller delen, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen (2010:900) i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas, ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden eller delen påbörjades

1. hade fått bygglov för åtgärden, eller
2. hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden.

Byggsanktionsavgiften för att ha installerat en eldstad utan startbesked uppgår till 5730 kr. Då sökanden hade lämnat in en anmälan för installation av eldstad 2023-09-14 och

--	--	--	--	--

eldstaden besiktigades första gången 2023-10-30 så är det möjligt att installationen skedde efter att anmälan inkommit. Inget yttrande har inkommit ifrån ägarna. Byggenheten föreslår därför nämnden att med stöd 9 kap 3 a § punkt 2 PBF att ta ut en halv byggsanktionsavgift ifrån fastighetsägarna.

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

Beslutsordning

Av framställd beslutsordning finner ordföranden att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar bifalla att ta ut en byggsanktionsavgift av ägaren/na till fastigheten [REDACTED] med 2865 kr för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked.

Beslutet skickas till

Fastighetsägarna delges beslutet med information om hur man överklagar.
REK+Mottagningsbevis.

--	--	--	--	--



§ 50

Övriga frågor och information

-

--	--	--	--	--