



Plats och tid	KS-rummet, Stadshuset plan 3, Borgholm klockan 09:00 – 12.30	
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) § 65 – 90, 92 – 93 Marie-Helen Ståhl (S) Gerth Aldén (M) § 91	
Övriga närvarande	Gerth Aldén (M), ersättare Cecilia Laneborg Johnsson (S), ersättare Leif Nilsson (S), ersättare Karin Bergman, miljö- och byggchef Hilda Karlsson, bygglovschef Sven Jansson, miljöchef My Nilsson, controller § 68 Åsa Bejemar, plansamordnare § 73 - 74 Leon Hansson, planchef § 73 – 74 Anja Bylin, miljöinspektör § 75 Emmelie Jacobsson, handläggare bostadsanpassning § 76 Helene Wertwein Haavikko, miljöhandläggare § 83 – 85 Emma Rosblad, byggnadsinspektör § 87 - 91 Johan Kronström, praktikant byggenheten § 74 – 93 Ann Moreau, sekreterare Mathilda Hjelm, nämndsekreterare	
Justerare	Axel Andersson	med Börje Ekstam som ersättare
Justeringens plats och tid	Justering sker digitalt 2024-04-24	
Underskrifter	Sekreterare Mathilda Hjelm	
	Ordförande Lars Ljung	
	Justerare Axel Andersson	

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

Protokollet ansås

Datum då anslaget sätts upp 2024-04-25

Datum då anslaget tas ned

2024-05-17

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggnadsnämndens arkiv, Stadshuset



Innehållsförteckning:

§ 65	Godkännande av kallelse och dagordning		4
§ 66	Anmälan av jäv		5
§ 67	Val av justeringsdatum och justeringsperson		6
§ 68	Uppföljning mars 2024	2024/2	7
§ 69	Delegationsbeslut miljö- och byggnadsnämnden, internkontroll	2024/7	8
§ 70	Handlingar för kännedom miljö- och byggnadsnämnden, internkontroll	2024/8	9
§ 71	Statistik Miljö- och byggnadsnämnden 2023/2024	2024/2	10
§ 72	Statistik Miljö- och byggnadsnämnden 2023/2024	2024/2	11
§ 73	Planprioriteringar	2024/4	12
§ 74	LOFTA 3:2 Planbesked för bostadshus permanentboende	2024/63	13 - 16
§ 75	██████████	2024/11	17 - 23
§ 76	Bostadsanpassning	2024/216	24 - 25
§ 77	██████████ Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad	2024/55	26 - 27
§ 78	██████████ Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad	2023/526	28 - 29
§ 79	██████████ Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad	2023/594	30 - 31
§ 80	██████████ Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad	2023/67	32 - 34
§ 81	KLINTA 1:38 Yttrande till mark- och miljödomstolen	2021/677	35
§ 82	AKLEJAN 8 Yttrande till mark- och miljödomstolen	2024/12	36 - 37
§ 83	KÄLLAHAMN 1:13 Strandskydd	2022/1344	38 - 39
§ 84	KÄLLAHAMN 1:13 Strandskyddsdispens för anläggande av parkeringsplats	2024/282	40 - 41
§ 85	KÄLLAHAMN 1:13 Strandskyddsdispens för ändrad användning av campingstugor	2024/283	42 - 44
§ 86	BÖDA-TORP S:3 Bygglov för nybyggnad av parkeringsplats	2024/241	45
§ 87	KLINTA 20:1 Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av parkeringsplats klass 2	2024/225	46 - 50
§ 88	GRANKULLA 18:1 Förhandsbesked nybyggnad tre bostadshus	2024/57	51 - 53
§ 89	SÄTTRA 3:28 Förhandsbesked nybyggnad ett bostadshus	2024/199	54 - 57
§ 90	SÄTTRA 3:27 Förhandsbesked nybyggnad ett bostadshus	2024/200	58 - 60



§ 91	SOLBERGA 1:214 Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad	2024/261	61 - 63
§ 92	ÅKETORP 5:1 Förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus permanentboende	2023/1222	64
§ 93	Övriga frågor och information		65



§ 65

Godkännande av kallelse och dagordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att godkänna kallelsen med tillhörande dagordning.

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.

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

--	--	--	--	--



§ 66

Anmälan av jäv

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att konstatera att Stefan Bergman (FÖL) anmäler jäv till § 91 Solberga 1:214 Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad.

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

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

--	--	--	--	--



§ 67

Val av justeringsdatum och justeringsperson

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- Att utse Axel Andersson (C) med ersättare Börje Ekstam (S) att jämte ordförande Lars Ljung (S) justera dagens protokoll och justering sker digitalt.

Ärendebeskrivning

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

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

--	--	--	--	--



§ 68

Uppföljning mars 2024

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att lägga uppföljning mars 2024 med godkännande till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Avvikelsen för perioden är +503 tusen kronor, främst beroende på ökade intäkter från bygglovsärenden och minskade personalkostnader.

Prognosen för helåret är +600 tusen kronor, främst beroende på ökade intäkter från byggärenden och kartbeställningar, och minskade personalkostnader genom vakanthållning av tjänster.

Förvaltningens åtgärdspaket uppgår till 853 tusen kronor för helåret. Åtgärderna bedöms som nödvändiga då det ekonomiska omvärldsläget som påverkar intäkterna på byggsidan fortfarande är osäkert och kostnaderna för bostadsanpassning långt överskred budget 2023.

Utveckling av ärendehanteringssystemen har genomförts och planeras, och förväntas ge stor effektivisering.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: Uppföljning mars 2024

Bilaga: Uppföljning mars 2024

Dagens sammanträde

Miljö- och byggchef Karin Bergman och controller My Nilsson redogör för den ekonomiska månadsredovisningen.

Ordförande tackar för redovisningen.

Beslutet skickas till

Karin Bergman

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

--	--	--	--	--



§ 69

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.

Beslutsunderlag

Bilaga 1: Delegationslista byggenheten 240213–240410

Bilaga 2: Delegationslista miljöenheten 240213–240410

Dagens sammanträde

Miljö- och byggchef Karin Bergman redogör delegationslistan.

Ordförande tackar för redovisningen.

Beslutet skickas till

Karin Bergman

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

--	--	--	--	--



§ 70

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 från andra myndigheter eller andra beslutsinstanser redovisas för kännedom för miljö- och byggnadsnämnden vid varje sammanträde.

Beslutsunderlag

Bilaga 1: Meddelandelista byggenheten 240213–240410

Bilaga 2: Meddelandelista miljöenheten 240213–240410

Dagens sammanträde

Miljö- och byggchef Karin Bergman och bygglovschef Hilda Karlsson redogör för meddelandelistan.

Ledamöterna vill i fortsättning få information när en annan myndighet upphäver beslut som är beslutade i miljö- och byggnadsnämnden och få dessa beslut skickade till sig.

Ordförande tackar för redovisningen.

Beslutet skickas till

Karin Bergman

--	--	--	--	--



Statistik byggenheten 2023/2024

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att tacka för informationen och lägga den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Statistiken avser jämförelse för perioden januari-mars mellan åren 2022, 2023 och 2024.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: Statistik Miljö- och byggnadsnämnden 2023/2024.

Bilaga: Statistik Bygg jämförelse 2022-2023-2024 jan-mars.

Bedömning

Statistiken för perioden visar att antalet anmälningsärenden är uppe på nästan samma nivå som 2022, medan antalet bygglov inte ökat avsevärt i jämförelse med 2023. Detta kan tolkas som att de som redan har ett hus i kommunen fortsätter att göra mindre ändringar och tillägg, medan konjunktur- och ränteläge gör att man avaktar med att bygga nytt och göra större åtgärder på befintliga hus.

Konsekvensanalys

Den höga ärendeingången 2021–2022 fortsätter att belasta enheten då genomförandet av de åtgärder som givits lov pågår. Från det att ett lov givits har byggherren fem år på sig att slutföra bygget, en stor del av förvaltningens arbete med ett ärende ligger därför flera år efter att lov givits.

Dagens sammanträde

Bygglovschef Hilda Karlsson redogör för statistiken.

Ordförande tackar för redovisningen.

Beslutet skickas till

Byggenheten

--	--	--	--	--



§ 72

Statistik miljöenheten 2023/2024

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att godkänna redogörelsen för perioden januari till mars.

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: Statistik för miljöenheten 2023 för perioden januari - mars.

Bedömning

Statistik över totala antalet ärenden med samma period två år bakåt i tiden ger en samlad bild av verksamhetens omfattning. Bedömningen är att totala ärendemängden ökat jämfört med 2022 och 2023.

Konsekvensanalys

Antalet ärenden inom livsmedel ökade framför allt de två första månaderna av året och har hanterats utan större problem. Ökningen inom enskilda avlopp, miljöskydd och alkoholtillsyn innebär en viss ökning i arbetsbelastning men på en acceptabel nivå.

Dagens sammanträde

Miljöchef Sven Jansson redogör för statistiken.

Ordförande tackar för redovisningen.

Beslutet skickas till

Miljöenheten

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

--	--	--	--	--



§ 73

Planprioriteringar

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: Planprioriteringar

Dagens sammanträde

Plansamordnare Åsa Bejemar och planchef Leon Hansson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Beslutet skickas till

Planenheten

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

--	--	--	--	--



LOFTA 3:2 Planbesked för bostadshus permanentboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att inte bevilja positivt planbesked.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2024-01-19 och gäller del av fastighet Lofta 3:2 Fastigheten är idag planlagd för allmän platsmark, park i plan. Syftet med ansökan är att kunna stycka 7-9 bostadstomter.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: LOFTA 3:2 Planbesked för bostadshus permanentboende.

Bilaga 1: Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde den 2024-04-03- LOFTA 3:2 Planbesked för bostadshus permanentboende.

Bilaga 2: LOFTA 3:2 Situationsplan

Bilaga 3: LOFTA 3:2 Följebrev

Bilaga 4: Undersökning av betydande miljöpåverkan i planarbete - Detaljplan för bostäder, Borgholms kommun.

Bedömning

Fastighet Lofta 3:2 är belägen utmed kustvägen i Lofta, strax norr om Djupvik.

Markområdet är planlagt med byggnadsplan från 1960. I byggnadsplanens planbeskrivning framgår att "nordöstra kvarteret inom området har utlagts och omformats i anslutning till en gammal boplats, lämplig tomtmark och skyddande trädvegetation. Övriga kvarter har utformats med hänsyn till för väganläggning lämpligt stråk, markbeskaffenhet och vegetation. Parkmark har reserverats i ett sammanhängande område i hela planområdets sträckning utmed Kalmarsund och med avsevärt djup österut. Genom parkområdet bevaras landskapsbilden utmed vägen på landborgen och den fasta fornlämningen skyddas i områdets nordvästra del".

Markområdet är inte utpekade i Borgholms kommuns kommunövergripande översiktsplan från 2002. I Översiktsplan 2002 pekas Djupvik ut som en av de orter där det planeras en fördjupning av översiktsplanen. Den fördjupade översiktsplanen för Djupvik vann laga kraft 2018. Markområdet för Lofta 3:2 ligger utanför fördjupningsområdet.

Markområdet och förutsättningar

Markområdet ingår i ett större område, benämnt alvar, utpekade som ansvarshabitat på nationell nivå. Stora delar av aktuellt område är påverkat av mänsklig störning genom stenbrytning. Söder om förlängningen av Harrys väg finns uppbruten kalksten med endast ett

--	--	--	--	--

tunt jord- och mosstäckte, eller ren kalksten. Ståndare av örter som trots det tunna jordtäcket har rotat sig noterades. En del hålör i stentäcket noterades där troligen mer uttag av sten har skett historiskt. I hålorna har en del mindre träd och buskar etablerat sig, i övrigt är det ganska sparsamt med vegetation inom markområdet.

Den norra sidan av traktorvägen är mer påverkat med större hålör där det står vatten. Här finns även stora högar med bruten kalksten. Vattnet i hålorna bedömdes som relativt djupt med vattenväxter som bland annat vass. Mycket sten och vatten kan vara viktig livsmiljö för bland annat kräldjur, men även för fåglar.

Fastigheten är belägen inom riksintresse för kulturmiljövården 3 kap Miljöbalken, Riksintresseområde H31, Ölands stenkust. En kust- och industrimiljö som präglas av en omfattande stenbrytning från slutet av 1800-talet till andra hälften av 1900-talet samt dessa samband med övriga näringar som fisk, sjöfart och boskapsskötsel.

I planen från 1960 nämns fasta fornlämningar. Vid utsökning i fornminnesregistret finns ett antal fornlämningar strax väster om Lofta kustväg som utgörs av stensättningar och en grav, markerad av sten/block. Äldre kartmaterial indikerar att markområdet har en lång historik av stenbrytning. Lämningar från stenindustrin daterade före 1850 kan bedömas som fornlämningar, varför markingrepp behöver föregås av en arkeologisk förstudie.

Lofta kustväg har ett utpekade väghistoriskt kulturarv. En kulturväg är en väg som på ett tydligt sätt visar hur vägar byggdes och placerades i landskapet under en viss tidsperiod. Här är det framför allt värdena i den ålderdomliga kustvägen och det landskap som skapats genom stenindustrin under 100-tals år som lyfts fram.

Närmsta Natura-2000 område ligger ca 600 m norr om aktuell plats, Knisa mosse.

Området som ansökan avser ligger inom riksintresse för Obruten kust (4 kap § 3 Miljöbalken) samt riksintresse för rörligt friluftsliv (4 kap § 2 Miljöbalken) vilka rör hela Öland.

Området gränsar till allmänt vatten och avlopp.

Fastighetsrättsliga förutsättningar

Områdets som sökande önskar planlägga för bostadsändamål är idag planlagd för allmänt ändamål – parkmark för vilket en gemensamhetsanläggning bildats för att förvalta området (Lofta GA:9). Deltagande fastigheter i gemensamhetsanläggningen har idag rådigheten över markområdet. En förutsättning för att ta fram en ny detaljplan och för dess genomförande är att det finns acceptans för den av ägarna till deltagande fastigheter i gemensamhetsanläggningen. Mark som övergår från allmän platsmark till kvartersmark måste lösas ut ur gemensamhetsanläggningen mot ersättning. För det fall det inte finns acceptans för en förändrad markanvändning blir planprocessen mer av en expropriationsprocess där äganderätt ska vägas mot rättigheten som en befintlig gemensamhetsanläggning innebär samt övriga enskilda och allmänna intressen.

Lagstöd

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

Mark- och vattenområden ska enligt 3 kap 1 § Miljöbalken användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

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

--	--	--	--	--

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

Upplysningar

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten enligt 1 kap 2 § Plan- och bygglagen (Svensk författningssamling 2010:900).

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte kan överklagas enligt 13 kap 2 § Plan- och bygglagen (Svensk författningssamling 2010:900).

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

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

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

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

Avgift: Den sökta åtgärden uppfyller kriterierna för Stor åtgärd enligt gällande Plan- och byggtaxa. Avgiften beräknas till 22 920.-. Faktura skickas senare.

Konsekvensanalys

Ny bebyggelse kan påverka landskapsbilden som man tidigare har velat bevara i det flacka delvis öppna landskapet. Förändrad markanvändning inom området kan även komma att innebära påverkan på landskapsbilden från Lofta kustväg.

Området har höga kulturvärden och berör fornlämningar. En arkeologisk förundersökning samt kulturmiljöutredning krävs för att klargöra hur fornlämningar och kulturvärden påverkas av en förändrad markanvändning.

Bedömningen indikerar att markområdet hyser naturvärden. En naturvärdesinventering med fokus på fåglar, kräldjur och växter krävs för att klargöra hur naturvärden skulle påverkas en förändrad markanvändning.

Markområdet hyser vattenmiljöer. En dagvattenutredning krävs som visar hur vatten ska hanteras lokalt inom planområdet utan att miljökvalitetsnormer för vatten överskrids.

Den preliminära bedömningen är att en planläggning enligt förslaget skulle innebära en betydande miljöpåverkan på flera allmänna intressen.

Det finns inte stöd i kommunens översiktsplan för utveckling av bostäder i detta läge.

Eftersom den sökta åtgärden är av ganska liten omfattning är den inte heller väsentlig för kommunens bostadsförsörjning eller av vikt för andra kommunala intressen.

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

--	--	--	--	--

Sammantaget är förvaltningens bedömning att det saknas förutsättningar för att planlägga området för bostäder enligt förfrågan.

Dagens sammanträde

Plansamordnare Åsa Bejemar och planchef Leon Hansson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Yrkande

Marie-Helen Ståhl (S) yrkar bifall till miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag.

Beslutet skickas till

Sökande och fastighetsägare

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

--	--	--	--	--



§ 75



Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att beslut fattas i enlighet med kommunicerat förslag.

Förslag till beslut angående brister i inomhusmiljö

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta om föreläggande med vite att

[redacted] på fastigheten [redacted] ska:

1. Genomföra en fackmannamässigt utförd inventering av inomhusmiljön på fastighetens nedre plan. Inventeringen ska utföras av oberoende konsulter med dokumenterad erfarenhet. Inventeringen ska som minst innehålla:
 - a) En förteckning över fastighetens lägenheter och övriga utrymmen på nedre plan. Förteckningen ska innehålla det nationella lägenhetsregistrets lägenhetsnummer.
 - b) En ventilationsutredning (luftflödesmätning) av fastighetens nedre plan. I rapporten över ventilationsutredningen ska redogörelse över tilluft och frånluft ingå, samt uppmätta resultat invid ventilationsdonen.
 - c) En utredning avseende avvikande fukt och mikrobiell tillväxt i och under samtliga lägenheter samt övriga utrymmen i byggnadens nedre plan.
 - d) En undersökning av temperaturer och drag i samtliga lägenheter på nedre plan.

Inventeringen ska vara miljö- och byggnadsnämnden tillhanda **senast två månader från det att slutligt beslut delgivits.**

Föreläggandet förenas med vite om 10 000 kronor vardera för punkter a till d (totalt 40 000 kr).

2. Ta fram en detaljerad åtgärdsplan utifrån ovanstående inventering, som beskriver planerade åtgärder för att undanröja vart och ett av de uppdagade problemen som framkommit, samt en tidsplan för dessa.

Åtgärderna ska vara långsiktiga och fackmannamässigt utförda.

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

--	--	--	--	--

Åtgärds- och tidsplanen ska vara miljö- och byggnadsnämnden tillhanda **senast tre månader från det att slutligt beslut delgivits.**

3. Åtgärdskontroll ska utföras av fackmannamässig sakkunnig inför montering av ny golvkonstruktion, samt före montering av nya övergolv.

Ansvarighet gäller även för grundkonstruktion i lägenhet 1001, [REDACTED] (även kallad lägenhet 10 i följande text).

Åtgärderna ska efter utförande styrkas genom fackmannamässig besiktning, som ska vara miljö- och byggnadsnämnden tillhanda **senast nio månader från det att slutligt beslut delgivits.**

Förelägandet förenas med vite om 50 000 kronor vardera för punkter 2 och 3 (totalt 100 000 kr).

Slutligt beslut kommer att skickas till Lantmäteriet för inskrivning i fastighetsregistrets anteckningsdel.

Slutligt beslut kommer att förenas med förbud att överlåta den berörda fastigheten till dess att utförda åtgärder har styrkts genom fackmannamässig besiktning.

Om åtgärder inte vidtagits till utsatt tid enligt slutligt beslut kan miljö- och byggnadsnämnden besluta om ett föreläggande förenat med löpande vite.

Avgift

Miljö- och byggnadsnämnden tar ut en avgift för handläggning av ärendet. Taxebestämmelser har antagits av kommunfullmäktige i Borgholms kommun (KF 2024-02-19, § 35) och senaste uppräkningsen av timtaxan (MBN 2023-11-22, § 196). Mer information om taxan finns på www.borgholm.se/taxor-och-avgifter/ Faktura skickas separat.

Ärendebeskrivning

Ett klagomål angående dålig lukt i en bostadsrätt på fastigheten [REDACTED] inkom till miljö- och byggnadsnämnden 2023-03-22. Fastighetsägare är [REDACTED]. På fastigheten finns ett flerbostadshus med bostadsrätter i tre plan.

Enligt klagomålet kunde lukten härledas till fuktskador i bostadshusets grundkonstruktion, vilket bekräftats av en utredning som bostadsrättsföreningens styrelse (styrelsen) lät konsultföretaget Conservator utföra i oktober 2022. Utredningen påvisade mikrobiell påväxt samt lukt av kloranisoler på organiskt material i anslutning till bostadshusets bottenplatta. Kloranisoler uppstår när byggnadsmaterial behandlat med klorfenoler utsätts för fukt över kritisk nivå.

Bostadsrättsinnehavaren upplevde att styrelsen inte vidtog lämpliga åtgärder och

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

--	--	--	--	--

kontaktade därför miljö- och byggnadsnämnden.

Miljöinspektör kontaktar styrelsen som uppger att de avser att åtgärda de skador som Conservator noterat, men att de behöver klartecken från bostadsrättsinnehavaren. Enligt föreningens stadgar, som inkommer till miljö- och byggnadsnämnden 2023-05-05, ansvarar föreningen för saneringen i grundkonstruktionen medan bostadsrättsinnehavaren ansvarar för återställandet av ytskikt i lägenheten. Bostadsrättsinnehavaren behöver även ordna ett alternativt boende under tiden för sanering.

2023-06-16 meddelar klagande att de kontaktat styrelsen då de vill att saneringen ska påbörjas, men att ingenting händer. Miljöinspektör tar kontakt med styrelsen och kommunicering med förslag till beslut skickas 2023-07-03.

2023-08-02 ber styrelsen om förlängd svarstid på kommunikeringen då en ny undersökning av Conservator var planerad till 2023-08-10. Utlåtandet från den nya undersökningen inkom till miljö- och byggnadsnämnden 2023-09-07. I utlåtandet konstateras förekomst av klorfenoler och kloranisol i lägenhetens golv-spånskivor.

Delegationsbeslut om åtgärder togs 2023-09-22. Enligt föreläggandet skulle lägenheten saneras och grundkonstruktionen återställas. Vid eventuell upptäckt av ytterligare skador skulle dessa åtgärdas.

██████████ skulle även undersöka omfattningen av skador över hela botten-plattans grundkonstruktion. Samtliga åtgärderna skulle vara utförda senast 2023-11-30.

2023-12-11 meddelar styrelsen att åtgärder är utförda. De anser sig vara klara med saneringsarbetet och bifogar brev som uppges ha skickats till lägenhetsinnehavare samt Conservator om detta. Conservator ska dock fortfarande utföra slutbesiktning och meddela resultat av undersökningen av övriga bottenplattan.

Conservators rapport inkommer 2024-01-15 till miljö- och byggnadsnämnden. Det framgår där att golvet har rivits ut från den aktuella lägenheten och betong-plattan har lämnats synlig. I ytterväggen har trä med mikrobiella skador påträffats.

Förutom den sanerade lägenheten har ytterligare tre lägenheter undersökts. Lukt av kloranisol har konstaterats i samtliga.

Kontakt togs med styrelsen 2024-02-02 för att se om ytterligare åtgärder vidtagits efter att Conservators rapport kommit. 2024-02-26 meddelar styrelsen att de tagit del av Conservators rapport. De skriver att de har medverkat till att ta bort de delar som enligt uppgift uppvisat resultat med visst avvikande i lägenhet 1001 samt att bostadsrättsinnehavare till lägenheten är i färd med att återställa lägenheten på egen hand.

Styrelsen uppger att de haft kontakt med övriga innehavare till lägenheter som provtagits och menar att de bostadsrättsinnehavarna inte upplever problem. Vidare

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

--	--	--	--	--

anser styrelsen att de kan informera boende om Conservators rapport samt informera om att de boende ska ta hänsyn till den informationen vid eventuella framtida renoveringar. Styrelsen föreslår slutligen att ärendet avslutas.

2024-03-06 tas ärendet upp i miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott. Det beslutas att förslag till beslut angående brister i inomhusmiljö ska kommuniceras till verksamhetsutövaren. Sista dag att inkomma med synpunkter är 2024-04-02. Styrelsen, genom ordförande, kontaktar miljö- och byggnadsnämnden 2024-04-01 och lämnar ett önskemål om att bli kontaktad. Ärendet tas åter upp i miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2024-04-03. Via telefon framför styrelsen önskemål om ett möte. Miljöinspektör ber att få in synpunkter skriftligt.

2024-04-04 inkommer skriftligt utlåtande till miljö- och byggnadsnämnden. I utlåtandet framhålls att styrelsen inte motsätter sig några åtgärder som bidrar till förbättrat inomhusklimat, men att de utöver miljöbalken har att ta hänsyn till bo-stadsrättslagen samt föreningens stadgar. Vidare uppges att flera lägenhetsinnehavare har motsatt sig ingrepp i lägenheterna samt att boende har tveksamheter då de inte upplevt sig ha problem. Med utlåtandet bifogas två bilagor. Den ena bilagan är en planritning över byggnadens nedre plan där lägenheterna numrerats från 1 till 10. Den andra bilagan är protokoll från en ventilationskontroll som utfördes 2023-09-06. Protokollet redogör för det totala luftflödet i l/s för vardera av de fyra trappuppgångarna i byggnaden, [REDACTED]. En av anmärkningarna i protokollet uppges att en del luftflöden är låga och en del höga, men specificerar inte resultat för varje enskild lägenhet.

2024-04-17 tas ärendet upp i miljö- och byggnadsnämnden. En del av punkt 1a i kommunikeringen med förslag till beslut var att inkomma med planritning. Då planritning nu inkommit till miljö- och byggnadsnämnden revideras punkten an-gående delen om planritning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: [REDACTED]

Bilaga 1: Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde den 2024-04-[REDACTED]

Bilaga 2: Conservator: Förenklad rapport - Undersökning av luktproblem i lägenhet. Objekt: Lgh 10/1001, [REDACTED]

Bilaga 3: Conservator: Utlåtande - Bedömning av golvytskikt. Objekt: Lgh 10/1001, [REDACTED]

Bilaga 4: Conservator: Rapport - Undersökning och kontroller av golv och ytterväggskonstruktioner. Objekt: Utvalda lägenheter [REDACTED]

Bedömning

Bostadsrättsinnehavaren har enligt uppgift känt en avvikande lukt i bostaden sedan inflyttningen under hösten 2021. Detta påtalades till bostadsrättsföreningens styrelse, som lät konsultföretaget Conservator genomföra en undersökning i aktuell lägenhet för att lokalisera källan till luktproblemet. Enligt Conservators rapport som upprättats efter undersökningen

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

--	--	--	--	--

och som inkom till miljö- och byggnadsnämnden 2023-05-05, framgår att organiskt byggmaterial ligger oskyddat direkt mot bottenplattan. I materialet noterades mikrobiell påväxt, förhöjd fuktighet samt lukt av kloranisol. Kloranisoler kan bildas när trämaterial behandlat med impregneringsmedel som innehåller klorfenoler utsätts för fukt och mikroorganismer. Kloranisoler kan lukta starkt även i mycket låga halter och påminner om den från mögelskador. Lukterna kan lätt förväxlas med varandra. Lukten från kloranisol sätter sig i fibrösa material såsom möbler, kläder, plast och liknande.

Klorfenoler, som användes som träskyddsmedel fram till och med 1970-talet, påträffades i den aktuella lägenhetens golvspånskivor samt i tryckimpregnerade delar i golvkonstruktionens regelverk. Med hjälp av indikationsrök konstaterades även att tydliga luftströmmar går från golvkonstruktionen in i bostadsrätten.

På uppdrag av [REDACTED] har Conservator utfört undersökningar och kontroller av golv samt ytterväggskonstruktioner av ytterligare tre lägenheter (lägenheter 2, 11 och 16) på flerbostadshusets nedre plan. Detta för att skapa sig en bild av om liknande skador förekommer i andra marklägenheter än lägenhet 10, som tidigare undersökts och där skador har konstaterats. I rapporten som inkom till miljö- och byggnadsnämnden 2024-01-15 framgår att golvkonstruktionen i utvalda lägenheter delvis är utförd med träskyddsbehandlat virke, som avger lukt som påverkar inomhusmiljön. Förekomst av lukter som kan härledas till råttor, samt rent fuktrelaterade lukter, noterades också. Golvkonstruktionerna bedöms vara i behov av åtgärder och underlag för åtgärder har tagits fram i rapporten.

Conservator utförde stickprovsmässiga kontroller av ytterväggar mot norr, som visade att även ytterväggen har fukt och luktskador som bedöms kunna påverka inomhusmiljön negativt. Åtgärdsförslag har tagits fram och beskrivs i rapporten.

Angående skadebild på golvkonstruktionen visade undersökningen att regelverket är uppklossat med träskyddsbehandlat virke som saknar fuktskydd mot betongplattan. Från byggnadsmaterial i golvkonstruktionen känns tydligt avvikande lukt av kloranisol. Förekomsten av träskyddsbehandlat virke i kombination med fuktpåverkan via betongplattan bedöms vara en starkt bidragande orsak till lukt i lägenheterna. Det har även konstaterats aktivitet av råttor i golvkonstruktionen. Råttorna har bidragit till skador i konstruktioner som bedöms påverka inomhusmiljön.

För att åtgärda brister i golvkonstruktionen förordas i rapporten att befintliga golvkonstruktioner rivs ut i sin helhet, samt att en omsorgsfull sanering av betongplattan genomförs. Kontroll ska utföras av sakkunnig inför montering av ny mekaniskt ventilerad golvkonstruktion, samt före montering av nya övergolv.

För att utreda skadebild i väggar har stickprovsmässiga håltagningar gjorts, som har påvisat skador och fuktrelaterade problem i ytterväggen. I lägenhet 10 som var utriven har konstruktioner varit åtkomliga och skador konstaterats i väggens nedre delar och under fönster. Luftspalt saknades mellan isolering och tegelfasad och regelkonstruktionens fuktskydd är bristfälligt. Konstruktionsutförandena skiljer mellan olika provplatser. I lägenhet

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

--	--	--	--	--

2 saknades ångspärr vid kontroll av ytterväggskonstruktionen. De skador som förekommer i ytterväggen bedöms påverka inomhusmiljön.

För att åtgärda skador i väggkonstruktionen föreslås, i rapporten, att allt skadat material ska tas bort och ersättas med nytt. Befintlig ytterväggskonstruktion bedöms som bristfällig ur ett fukttekniskt perspektiv. Utförandet bedöms ha brister gällande lufttäthet och isolerförmåga.

Motivering

Verksamhetsutövare, som i detta fall utgörs av bostadsrättsföreningen, är skyldiga att vidta åtgärder för att förebygga och avhjälpa konstaterade skador som kan leda till olägenhet för människors hälsa.

När fuktskador inte åtgärdas kan mögel, bakterier, alger och kvalster växa till. Dessutom kan fuktskador leda till nedbrytning av bygg- och inredningsmaterial, vilket ökar risken för avsöndring av kemiska ämnen till luften. Dessa kan ge hälsobesvär såsom luftvägsbesvär och andra överkänslighetsreaktioner. Riskerna med fukt- och mögelskador är inte helt klarlagda. Personer som har allergier, astma eller känsliga luftvägar och slemhinnor får i högre grad än andra besvär av att vistas i fukt- och mögelskadade miljöer. Barn och ungdomar är också extra känsliga.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning utifrån Conservators rapporter är att boendemiljön på fastigheten [REDACTED] utgör en olägenhet för människors hälsa i lägenheter på nedre plan. Att bo i byggnad med förhöjd fukthalt och mikrobiell påväxt i byggmaterialet kan generera negativa hälsoeffekter.

För att få avsedd verkan och säkerställa att åtgärdandet av fastigheten blir av bedömer miljö- och byggnadsnämnden att det är nödvändigt med ett vitesföreläggande. Det tydliggör också för [REDACTED] vilka förväntningar som finns angående åtgärdstakten. Vitet bestäms till totalt 140 000 kr, vilket bedöms tillräckligt för att motivera fastighetsägaren att åtgärda fastigheten inom utsatt tid.

Lagstöd

Miljöbalken (1998:808)

2 kap 3 § Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall utföra de skyddsåtgärder, iakttä de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. I samma syfte skall vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik.

9 kap 3 § Med olägenhet för människors hälsa avses störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

26 kap 9 § En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas.

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

--	--	--	--	--

26 kap 14 § Beslut om förelägganden eller förbud får förenas med vite.

26 kap 22 § Den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön eller den som annars är skyldig att avhjälpa en olägenhet från sådan verksamhet är skyldig att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller den som upplåter en byggnad för bostäder eller för allmänna ändamål, om det finns skäl att anta att byggnadens skick medför olägenheter för människors hälsa. Beslut om undersökning får förenas med förbud att överlåta den berörda fastigheten eller annan egendom till dess undersökningen är slutförd.

Dagens sammanträde

Miljöinspektör Anja Bylin redogör för ärendet.

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



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

--	--	--	--	--



Bostadsanpassning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. att bevilja bostadsanpassningsbidrag för installation av höj- och sänkbar köksbänk samt ett höj- och sänkbart överskåp, spishäll, skåp med ugn och två hurtsar,
2. att bevilja bostadsanpassningsbidrag för utbyggnad av vilplanet vid entrén till köket,
3. att bevilja bostadsanpassningsbidrag för borttagning av vägg mellan sovrum och tv-rum och,
4. att inte bevilja bostadsanpassningsbidrag för höj- och sänkbar köksö.

Ärendebeskrivning

Ansökan avseende bostadsanpassningsbidrag inkom till förvaltningen 2024-02-21.

Enligt arbetsterapeutens intyg bor sökande i en villa som tidigare är anpassad med bland annat ramp, duschrum och elrullstolsgarage på tomten.

Sökanden tar sig fram med hjälp av både manuell rullstol och elrullstol som är höj- och sänkbar.

Sökanden har behov av höj- och sänkbart kök, borttagning av vägg mellan sovrum och tv-rum och utbyggnad av vilplanet vid entrén till köket. Detta för att bostaden ska bli ändamålsenlig.

Sökanden önskar bostadsanpassningsbidrag för höj- och sänkbar köksö. Bedömningen är att den köksbänk som tillgängliggörs samt befintligt köksbord är tillräcklig arbetsyta. Behovet av köksön är inte styrkt i intyget.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut och har till 2024-04-09 på sig att inkomma med ett yttrande.

Den totala kostnaden beräknas till cirka 280 000 kronor.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: [REDACTED] Bostadsanpassning.

Bilaga 1: Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde den 2024-04-03- [REDACTED] Bostadsanpassning.

Bilaga 2: Offert

Bilaga 3: Perspektivritning

Bilaga 4: Perspektivritning

--	--	--	--	--

- Bilaga 5: Ansökan
- Bilaga 6: Bilaga
- Bilaga 7: Intyg
- Bilaga 8: Kommunikering
- Bilaga 9: Yttrande

Bedömning

5 § Lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag

Bostadsanpassningsbidrag lämnas för att anpassa och komplettera fasta funktioner i och i anslutning till en bostad.

Bidrag lämnas endast om åtgärderna är nödvändiga för att bostaden ska vara ändamåls-
enlig för sökanden.

Bedömningen är att anpassning av kök, sovrum samt entré är nödvändiga för att bostaden ska fungera för sökanden men att behovet av en höj- och sänkbar köksö inte är styrkt samt att tillräcklig arbetsyta finns i köket.

Dagens sammanträde

Handläggare bostadsanpassning Emmelie Jacobsson redogör för ärendet.

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

Sökande och fastighetsägare

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

--	--	--	--	--



§ 77

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. att en byggsanktionsavgift tas ut av ägarna till fastigheten ██████████ med 5730 kronor för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked och
2. att en byggsanktionsavgift tas ut av ägarna till fastigheten ██████████ med 2865 kronor för att ha påbörjat en installation av rökkanal utan startbesked.

Upplysningar

Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § Plan- och bygglagen, har byggherren ansvar för att arbetena utförs enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen 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

2024-01-17 skickade en av ägarna till fastigheten ██████████ in en anmälan för installation av eldstad. I anmälningsblanketten står det att man har "tagit bort befintlig murad skorsten och monterat en ny braskamin med tillhörande skorsten. Har flyttat skorsten ca 1m från befintlig skorsten".

Sotaren utförde en besiktning av installationen 2024-01-18 av en braskamin Termatech TT21 RS till stålskorsten NVI 30000. I protokollet står det att det gäller en nyinstallation.

Enligt plan- och byggförordningen 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.

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

--	--	--	--	--

Inget yttrande har inkommit.

Ett startbesked har meddelats men ett slutbesked saknas fortfarande i ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: [REDACTED] Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad
Bilaga 1: Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde
den 2024-04-03- [REDACTED] Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad.
Bilaga 2: Byggansökan [REDACTED]
Bilaga 3: Sotaren Sandher & Co – Besktingsprotokoll [REDACTED]
Bilaga 4: Beräkning byggsanktionsavgift - [REDACTED] BN 2024/55 bilaga 2
Bilaga 5: Beräkning byggsanktionsavgift - [REDACTED] – BN 2024/55 bilaga 2

Bedömning

Ägarna ha rivit en gammal skorsten och installerat en ny braskamin till en ny stålskorsten
en meter från där det ursprungligen stod en eldstad.

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

En installation får inte påbörjas innan ett startbesked har beviljats (10 kap 3 § Plan- och
bygglagen).

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

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

Byggenheten föreslår nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift för att ha installerat en ny
braskamin och rökkanal utan erforderlig anmälan.

Dagens sammanträde

Bygglövschef Hilda Karlsson redogör för ärendet.

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

Sökande och fastighetsägare. REK med mottagningsbevis.

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

--	--	--	--	--



§ 78

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att en byggsanktionsavgift tas ut av ägarna till fastigheten med 4830 kronor för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked.

Upplysningar

Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § Plan- och bygglagen, har byggherren ansvar för att arbetena utförs enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen 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 har hanterats 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 installationsbesiktning utförts 2023-05-24 av nyinstallerad spisinsats med varunamnet Keddy SK1002. Eldstaden har anslutits till en befintligt tegelskorsten med ett monterat flexirör. Åtgärden har utförts innan ett anmälan till förvaltningen lämnats in.

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

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

Ett yttrande har inkommit 2023-09-03 där ägaren skriver att de har utfört åtgärderna för ökad säkerhets skull. Ägarna har även inkommit med en anmälan om installation av eldstad 2023-05-31 och både startbesked och slutbesked har meddelats i ärendet.

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

--	--	--	--	--

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: [REDACTED] Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad
Bilaga 1: Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde
den 2024-04-03- [REDACTED] Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad
Bilaga 2: Sotaren Sandher & Co – Besktningsprotokoll [REDACTED]
Bilaga 3: Yttrande [REDACTED]

Bedömning

Det krävs en anmälan för en väsentlig ändring av en eldstad (6 kap 5 § Plan- och byggförordningen).

En installation får inte påbörjas innan ett startbesked har beviljats (10 kap 3 § Plan- och bygglagen).

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.

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

Byggsanktionsavgiften för i år uppgår till 5730 kronor. Men då byggsanktionsavgiften 4830 kronor kommunicerades med ägarna förra året, så föreslår byggenheten att den lägre avgiften istället tas ut av ägarna.

Dagens sammanträde

Bygglövschef Hilda Karlsson redogör för ärendet.

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

Sökande och fastighetsägare

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

--	--	--	--	--



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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att en byggsanktionsavgift tas ut av ägarna till fastigheten ██████████ och byggsanktionsavgiften beräknas till 5 730 kronor enligt bilaga.

Upplysningar

Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § Plan- och bygglagen, har byggherren ansvar för att arbetena utförs enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen, 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.

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 väsentlig ändring av eldstad har skett genom en installation av en kasset av typ Keddy SK 1002 utan att anmälan har lämnats in till förvaltningen.

Enligt plan- och byggförordningen 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.

Ett yttrande har inkommit från sökanden och bifogas till ärendet. Sökanden skriver att de har missat att skickat in en anmälan, vilket nu är genomfört.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: ██████████ Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad
Bilaga 1: Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde den 2024-04-03- ██████████ Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad
Bilaga 2: Sotaren Sandher & Co - Besiktningsprotokoll ██████████

--	--	--	--	--

Bilaga 3: Byggsanktionsavgift [REDACTED] BN 2023/594

Bilaga 4: Yttande [REDACTED]

Bedömning

Det krävs en anmälan för en väsentlig ändring av en eldstad (6 kap 5 § Plan- och byggförordningen).

En installation får inte påbörjas innan ett startbesked har beviljats (10 kap 3 § Plan- och bygglagen).

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.

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

Dagens sammanträde

Bygglövschef Hilda Karlsson redogör för ärendet.

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

Sökande och fastighetsägare

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

--	--	--	--	--



██████████ Atgärder utförda utan anmälan Installation eldstad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. att en byggsanktionsavgift tas ut av ägaren till fastigheten ██████████ med 5250 kronor för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked och
2. att en byggsanktionsavgift tas ut av ägaren till fastigheten ██████████ med 2625 kronor för att ha påbörjat en installation av rökkanal utan startbesked.

Upplysningar

Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § Plan- och bygglagen, har byggherren ansvar för att arbetena utförs enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen 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.

9 Kap. 2 § Plan- och Byggförordningen

Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

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

För rättelse i ärendet krävs att fastighetsägaren inkommer med en anmälan med plan- och fasadritning samt prestandadeklaration till miljö- och byggnadsnämnden

Sista datum för rättelse föreslås till 2024-05-31.

Avgift: Betalningsavi skickas senare.

--	--	--	--	--

Ärendebeskrivning

Förvaltningen har fått in ett sotarprotokoll som visar på att en nyinstallation braskamin Westbo Wera samt rökkanal NVI 2000 har skett utan att anmälan har lämnats in till förvaltningen.

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

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

Vid samtal 2023-08-14 beskrev fastighetsägaren sin förvåning över det upprättade ärendet, då han menade att entreprenören skulle ordna med hela installationen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: [REDACTED] Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad
Bilaga 1: Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde den 2024-04-03- [REDACTED] Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad
Bilaga 2: Sotaren Sandher & Co - Besiktningsprotokoll [REDACTED]

Bedömning

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

En installation får inte påbörjas innan ett startbesked har beviljats (10 kap 3 § Plan- och bygglagen).

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.

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

Dagens sammanträde

Bygglövschef Hilda Karlsson redogör för ärendet.

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>.

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

--	--	--	--	--

Beslutet skickas till

Sökande och fastighetsägare

Signature reference: 6ee2ecaf-26af-48a4-acd9-ed8184441c2a

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

--	--	--	--	--



§ 81

KLINTA 1:38 Yttrande till mark- och miljödomstolen

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att vidmakthålla tidigare ställningstaganden i ärendet.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2022-06-15 § 133 att avsluta ett ärende utan vidare handläggning med hänvisning att det saknades skäl att ingripa. Klagomålet avsåg campingplatser på punktprickad mark.

Nämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen Kalmar län som 2022-09-15 beslutade att avslå överklagandet.

Länsstyrelsens beslut överklagades och hanteras nu utav mark- och miljödomstolen. 2022-11-04 inkom ett föreläggande ifrån mark- och miljödomstolen där de vill ha in ett skriftligt svar om nämnden går med på eller motsätter sig det som begärs i handlingarna.

2022-11-23 § 229 beslutade miljö- och byggnadsnämnden att motsätta sig det som begärdes i handlingarna och vidhålla sitt beslut 2022-06-15 § 133.

2024-03-18 inkom mark- och miljödomstolen med en underrättelse där de ger miljö- och byggnadsnämnden tillfälle att yttra sig över ett nytt yttrande som inkommit i målet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: KLINTA 1:38 Yttrande till mark- och miljödomstolen målnr P 5294-22
Bilaga 1: Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde den 2024-04-03- KLINTA 1:38 Yttrande till mark- och miljödomstolen målnr P 5294-22
Bilaga 2: Växjö Tingsrätt: Underrättelse - Begäran om yttrande. Aktilaga 14: Målnr P 5294-22

Dagens sammanträde

Bygglovschef Hilda Karlsson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Beslutet skickas till

Mark- och miljödomstolen, Växjö tingsrätt

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

--	--	--	--	--



AKLEJAN 8 Yttrande till mark- och miljödomstolen

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. att anta yttrandet,
2. att skicka yttrandet som svar till mark- och miljödomstolen i Växjö (mål nr M 1620-24 3:4).

Yttrande

Rättelse för tidigare yttrande

Nämnden vidmakthåller tidigare beslut med tillägg att fordonet med registreringsnummer [REDACTED] (Volvo V70) har en godkänd besiktning. I övrigt har nämnden inget att tillägga i sitt yttrande.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden har via delegation fattat beslut om före läggande förenat med vite för åtgärder i samband med nedskräpning på fastigheten Aklejan 8, 2023-12-21. Fastighetsägaren uppmanades att avyttra två personbilar, en husbil, två traktorer och diverse vitvaror. Beslutet har överklagats till Länsstyrelsen Kalmar län som avlog överklagan 2024-02-28. Därefter har fastighetsägaren överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen. Miljöenheten har mottagit ett föreläggande om yttrande från mark- och miljödomstolen som ska besvaras senast 25 april. Under tiden har fastighetsägaren besiktigt ett av de fordon som föreläggandet gällde. Detta fordon [REDACTED] bör därför undantas föreläggandet. I övrigt har inget nytt tillkommit i ärendet som förändrar bedömningen i föreläggandet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: AKLEJAN 8 Yttrande till Mark- och miljödomstolen i Växjö i mål nr M 1630-24 3:4

Bilaga 1: Länsstyrelsen Kalmar Län: Överklagande av beslut om föreläggande. AKLEJAN 8

Bilaga 2: Miljö- och byggnadsnämnden – Delegationsbeslut: Beslut om föreläggande förenat med vite angående nedskräpning. AKLEJAN 8

Bilaga 3: Anteckningar och foton från platsbesök 2023-02-16. AKLEJAN 8

Bilaga 4: Foto 2024-04-10. AKLEJAN 8

Bilaga 5: Foto 2024-04-10. AKLEJAN 8

--	--	--	--	--

Bilaga 6: Mark- och miljödomstolen, Växjö Tingsrätt: Föreläggande om yttrande. AKLEJAN 8
Bilaga 7: Mark- och miljödomstolen, Växjö Tingsrätt: Följebrev. AKLEJAN 8

Bedömning

Bedömningen är att fordonet med registreringsnummer [REDACTED] (Volvo V70) ska undantas beslutet om föreläggande eftersom den har en godkänd besiktning 2023-12-27 och därmed kan anses vara i bruk.

Konsekvensanalys

Att avstå yttrande till mark- och miljödomstolen får antagligen inga större konsekvenser, men det kan vara en fördel att lämna uppdaterade upp gifter om ärendet för alla parter.

Dagens sammanträde

Miljöchef Sven Jansson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Yrkande

Marie-Helen Ståhl (S) yrkar bifall till miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag.

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

Mark- och miljödomstolen, Växjö tingsrätt
Berörd/berörda sakägare för kännedom, [REDACTED]

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

--	--	--	--	--



KÄLLAHAMN 1:13 Strandskydd

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att konstatera att rättelse har skett enligt 26 kap Miljöbalken (MB) för förelagda åtgärder i nämndens beslut taget 2024-01-10 § 16.

Upplysningar

Vid platsbesök 2024-03-11 konstaterade nämnden att rättelse i föreläggandet för punkterna 1, 4, 5, 6, 10 och 11 har utförts. Lösa föremål samt diverse trädgårdsanläggningar och privatiserade skyltar har tagits bort från strandskyddat område.

I föreläggandet kvarstår punkterna, 3, 7, 8 och 9. Punkterna avser åtgärder inom strandskyddsområde som saknar dispens, uppförande av grillplats, mindre brygga, byggnad (nummer 3) inredd för bostadsändamål och utökning av parkeringsplats.

För att kunna bevilja en dispens för parkeringen krävs det en skalenlig situationsplan över parkeringsplatsen. Parkeringsplatsen ska ha mätts in.

Ansökan om dispens ska lämnas in till miljö- och byggnadsnämnden senast den 2 maj 2024.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att förbud att använda byggnad nummer 8 är ett förbud som alltid gäller till dess att byggnaden avses att ändra användning, eller inreds på annat sätt än i länsstyrelsens beslut från 2008 (521-11829-07). I sådana fall krävs en ny ansökan om dispens från strandskyddet.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden förelade bostadsrättsföreningen Ölandssand om rättelse för ett antal utförda åtgärder som saknar dispens inom strandskyddat område på Källahamn 1:13. Platsbesök utfördes den 3 mars 2024. Miljö- och byggnadsnämnden konstaterade att rättelse har skett för punkterna 1, 4, 5, 6, 10 och 11.

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden via mejl den 11 mars 2024. Svar inkom samma dag via mejl, där föreningen bifogade en situationsplan över parkeringsplatsen. De avser att skicka in dispensansökan samma dag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: KÄLLAHAMN 1:13 Strandskydd

Bilaga 1: Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde

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

--	--	--	--	--

den 2024-04-03- KÄLLAHAMN 1:13 Strandskydd

Bilaga 2: Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens sammanträde den 2024-01-24- KÄLLAHAMN 1:13 Strandskydd

Dagens sammanträde

Miljöhandläggare Helene Wertwein Haavikko redogör för ärendet.

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

Länsstyrelsen Kalmar län
Fastighetsägare

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

--	--	--	--	--



KÄLLAHAMN 1:13 Strandskyddsdispens för anläggande av parkeringsplats

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att utifrån 7 kap 18 b § Miljöbalken (MB), bevilja dispens i efterhand för en uppförd grillplats, anlagd norr om servicehuset, en anlagd parkeringsplats inom hamnområdet och två mindre parkeringsytor, grusade med gräs, väster om hamnområdet. Tillhör tidigare parkeringsyta från beslut år 2008.
- att bevilja dispens för uppförande av en brygga öster om byggnaderna nummer 7 och 8. Bryggan ska förankras i befintliga stenar och bryggans längd får vara max 4 meter lång och 0,8 meter bred.
- att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 5465 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Villkor för beslut

- Grillplats, badbrygga samt parkeringsplatser får inte privatiseras utan hållas öppna året runt för allmänhet och besökare. För badbryggan gäller tillgänglighet då den ligger i vattnet.
- Husbilar får endast vara parkerade för dagsbesök. Parkeringen är ej tillåten som uppställningsplats.
- Fråga ska ställas till Länsstyrelsen Kalmar län om bryggan kräver anmälan om vattenverksamhet, innan någon åtgärd i vatten företas.

Avgift: Avgift för beslutet kommer att bli 5465 kronor. Fakturan skickas efter miljö- och byggnadsnämndens beslut.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden fick in en ansökan om strandskyddsdispens 2024-03-12. Som särskilt skäl har angivits att platsen redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. En anläggning som denna måste ligga vid vattnet för att fungera. Behovet kan inte tillgodoses utanför området och behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. För platsen gäller 300 meter strandskydd.

Förhållanden på platsen

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

--	--	--	--	--

Platsen berör,

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

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med yttrande 2024-03-19, se bilaga.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: KÄLLAHAMN 1:13 Strandskyddsplanens för anläggande av parkeringsplats

Bilaga 1: Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde den 2024-04-03- KÄLLAHAMN 1:13 Strandskyddsplanens för anläggande av parkeringsplats

Bilaga 2: Situationsplan - KÄLLAHAMN 1:13

Bilaga 3: Karta - KÄLLAHAMN 1:13

Bilaga 4: Byggansökan - KÄLLAHAMN 1:13

Bilaga Yttrande - KÄLLAHAMN 1:13

Dagens sammanträde

Miljöhandläggare Helene Wertwein Haavikko redogör för ärendet.

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

Länsstyrelsen Kalmar län (med bilagor exklusive information om överklagande)
Sökande och fastighetsägare

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

--	--	--	--	--



KÄLLAHAMN 1:13 Strandskyddsdispens för ändrad användning av campingstugor

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att utifrån 7 kap 18 b § Miljöbalken (MB), bevilja dispens från strandskyddet för ändrad användning av byggnad nummer 3, från servicehus till uthyrningsverksamhet för säsongsboende och
- att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 5465 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Villkor

Det är endast den yta som själva byggnaden upptar som får tas i anspråk för uthyrningsverksamhet. Övriga ytor som avlastningsytor och viloramper utanför byggnaderna ingår inte i byggnadernas privata zon.

Inre ändringar som installerande av glasade innerdörrar, innanför ytterdörrar, vilka kan fungera som fönster får inte tillkomma.

Avgift: Avgift för beslutet kommer att bli 5465 kronor. Fakturan skickas efter miljö- och byggnadsnämndens beslut.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden fick in en ansökan 2024-03-12, gällande strandskyddsdispens för ändrad användning av byggnad, från servicehus till uthyrningsverksamhet för boende. Som särskilt skäl har angivits att platsen är ianspråktagen. För platsen gäller strandskydd om 300 meter.

Aktuell byggnad är sammanbyggd med byggnad nummer 2 och har enligt uppgift från sökanden aldrig använts som servicehus (enligt tidigare dispensbeslut från 2008) utan utgjort en del i uthyrningsverksamheten som bostadsyta. Alla uthyrningsstugor har efter uppförande haft egna dusch- och tvättmöjligheter.

Förhållanden på platsen

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

Platsen berör:

- Riksintresse Obruten kust och rörligt friluftsliv, 4 kap MB
- Riksintesse friluftsliv, Norra Ölands kuster, 3 kap MB
- Riksintesse naturvården, Östra Ölands strandängar, 3 kap MB
- Riksintesse kulturmiljön, Källa-Persnäs odlings- och kustbygder, 3 kap MB

--	--	--	--	--

- Ingår i länets fågelinventering, sjömarkerna
- Länets naturvårdsplan, Östra Ölands sjömarker I, klass 1
- Länets kulturvårdsplan, Källa gamla kyrka
- Nationell och regional bevarandeplan för odlingslandskapet,
- Sjömarkerna i Borgholms kommun och Vi-Källa
- Rödlistade och hotade arter, flera arter har noterats som havstrut rastande (VU), raphöna avledningsbeteende (NT), fiskmåsaruvande (NT), skedand rastande (VU), stare födosökande (VU), huggorm vilande (fridlyst), vanlig klofibbla (NT).

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med yttrande 2024-03-19.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: KÄLLAHAMN 1:13 Strandskyddsdispens för ändrad användning av servicebyggnad

Bilaga 1: Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde den 2024-04-03- KÄLLAHAMN 1:13 Strandskyddsdispens för ändrad användning av servicebyggnad

Bilaga 2: Situationsplan KÄLLAHAMN 1:13

Bilaga 2: Karta KÄLLAHAMN 1:13

Bilaga 3: Foto dörr byggnad KÄLLAHAMN 1:13

Bilaga 4: Byggansökan KÄLLAHAMN 1:13

Bilaga 5: Följebrev KÄLLAHAMN 1:13

Bilaga 6: Länsstyrelsen Kalmar Län: Delgivningskvitto KÄLLAHAMN 1:13

Bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att det finns ett särskilt skäl att bevilja dispens från strandskyddet för ändrad användning av byggnad nummer 3. Byggnaden har sedan uppförande aldrig använts som servicehus för tvätt och duschmöjligheter enligt tidigare beslut från länsstyrelsen 2008-04-07, diarienummer 521-11829-07, se bilaga.

Nämnden bedömer att en ändring av byggnadens användningssätt inte medför en faktisk avhållande effekt för allmänhetens tillträde till det strandskyddade området utanför den befintliga hemfridszonen som själva byggnaden utgör.

Nämnden har i ett tidigare beslut från 2024-01-24 § 16, under punkt 3 och 4, diarienummer 2022-1344, förelagt bostadsrättsföreningen att söka dispens för ändrad användning av byggnad nummer 3, samt att ta bort en glasad innerdörr, som uppförts innanför ytterdörren på samma byggnad. Nämnden bedömde att den glasade innerdörren kunde utgöra ett större fönster ut mot vattnet när ytterdörren var uppställd. Vid sämre väderlek var det möjligt för boende att inifrån byggnaden få utsikt mot hamnen och vattnet genom att endast öppna ytterdörren. En sådan åtgärd har bedömts innebära en utökning av den privata zonen då området utanför byggnaderna är allemansrättsligt tillgängligt.

Den glasade innerdörren har enligt uppgift från föreningen tagits bort, se bilaga foton. Nämnden har godkänt återställandet. Efter att återställande har gjorts bedöms fri passage inte påverkas.

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

--	--	--	--	--

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att områdets växt- och djurliv inte försämras av åtgärden och att övriga allmänna intressen enligt 3 och 4 kap MB inte påverkas av en ändrad användning av byggnad nummer 3.

Dagens sammanträde

Miljöhandläggare Helene Wertwein Haavikko redogör för ärendet.

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

Sökande och fastighetsägare
Bostadsrättsföreningen Ölandssand
Länsstyrelsen Kalmar län (med bilagor, exklusive information om överklagande)

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

--	--	--	--	--



§ 86

BÖDA-TORP S:3 Bygglov för nybyggnad av parkeringsplats

Dagens sammanträde

Ärendet utgår från dagens sammanträde.

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

--	--	--	--	--



§ 87

KLINTA 20:1 Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av parkeringsplats klass 2

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att bevilja tidsbegränsat bygglov av säsongskaraktär i fem år för anläggande av 49 parkeringsplatser för personbil klass 2 (ställplatser)
 - Kontrollansvarig krävs inte för detta arbete.
 - Startbesked beviljas. Tekniskt samråd, arbetsplatsbesök eller slutsamråd behöver inte genomföras om sökanden/byggherren inte särskilt begär det.
 - Som kontrollplan gäller att efter avslutat arbete ska byggherren intyga att arbetet utförts i enlighet med beviljat bygglov. Kontrollplanen utgörs i detta fall av den bifogade blanketten "Begäran om slutbesked".
- att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 13 140 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Upplysningar

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

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

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

Förutom generell lagstiftning kan följande krav gälla:

- Platsen ligger inom område med registrerade fornlämningar och omfattas därmed av bestämmelserna i kulturmiljölagen. Tillstånd kan därför krävas. Innan åtgärden påbörjas ska kontakt tas med Länsstyrelsen Kalmar län.

Lovet upphör att gälla fem år efter detta beslut vunnit laga kraft eller om åtgärden inte upprepas årligen under denna tid.

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

--	--	--	--	--

Innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut ska den plats eller det byggnadsverk som lovet avser återställas, detta gäller även mellan varje säsong.

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

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

Avgift: 13 140 kronor 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 tidsbegränsat säsongslov för anläggande av en parkeringsplats med plats för 49 stycken personbilar klass 2. En så kallad ställplats för husbilar.

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov i fem år, av säsongskaraktär med öppettider under året mellan 1 april – 31 oktober.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 185 (08-KÖP-1341).

Området är avsett för handelsändamål i gällande detaljplan.

Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § PBL. Inga negativa yttranden har inkommit.

Borgholms energi avfall och återvinning har fått möjlighet att yttra sig: De skriver i sitt yttrande att det är upp till verksamhetsutövaren att tillhandahålla de påsar och kärl som krävs för verksamheten. Det är även fastighetsägarens ansvar att se till att antal och storlek på avfallskärl, samt tömningsfrekvens, motsvarar verksamhetens behov. Möjlighet för sopbil att tömma och vända måste finnas på platsen.

Trafikverket har fått yttra sig i ärendet på grund av ökad trafik. De har inga invändningar så länge befintlig infart till området används.

Ansökan avsåg först 68 platser men har under ärendets gång minskats till 49 platser för att hålla sig inom område satt för handel i planen. Detta då strandskydd råder på grönområdet väster om handelsområdet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: KLINTA 20:1 Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av parkeringsplats klass 2

Bilaga 1: Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde den 2024-04-03- KLINTA 20:1 Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av parkeringsplats klass 2

Bilaga 2: Byggansökan – KLINTA 201

Bilaga 3: Verksamhetsbeskrivning Klinta Ställplats – KLINTA 20:1

Bilaga 4: Yttrande från Trafikverket – KLINTA 20:1

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

--	--	--	--	--

- Bilaga 5: Byggansökan komplettering – KLINTA 20:1
Bilaga 6: Remissvar Borgholm Energi – KLINTA 20:1
Bilaga 7: Nybyggnadskarta - KLINTA 20:1
Bilaga 8: Yttrande – KLINTA 20:1
Bilaga 9: Byggansökan komplettering 2 – KLINTA 20:1

Bedömning

Lagstöd

Enligt 9 kap 9 § PBL gäller att om ett bygglov används för ett ändamål som har en sådan säsongskaraktär att den åtgärd som omfattas av bygglovet behöver upprepas under två eller flera år i följd, får åtgärden vidtas igen utan ny prövning, om det sker inom ett år från det att åtgärden senast avslutades.

Enligt 9 kap 33 § PBL 33 § gäller för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 § Lag (2014:900).

Motivering

Sökande har i skrivelse godtagit Borgholm Energis krav på avfallshantering.

Befintlig infart till området kommer användas, detta godtas av Trafikverket.

Bedömningen är att tidsbegränsat bygglov för parkering kan tillåtas på platsen. Detta då ett tidsbegränsat lov får strida mot plan i vissa aspekter så att platsen är avsedd för handel är inget problem.

Åtgärden uppfyller kraven för tidsbegränsat bygglov enligt 9 kap 33 § PBL.

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör Emma Rosblad redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Protokollsanteckning

Marcel van Luijn (M) lämnar följande protokollsanteckning:

Se bilaga.

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>.

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

--	--	--	--	--

Beslutet skickas till

Sökande och fastighetsägare
Borgholm energi - återvinning och avfall
Samtliga berörda grannar

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

--	--	--	--	--

Bilaga

PROTOKOLLSANTECKNING Ärende 23, Ställplatser KLINTA 20:1



Jag tycker det är positivt med ytterligare en satsning på besöksnäringen i populära Köpingsvik. Trenden den senaste åren visar att det finns ett stort behov av ordnade ställplatser till allt fler husbilar.

Jag ställer mig dock frågande till Trafikverket bedömning att den befintliga utfarten till väg 136 kan användas utan problem. Redan idag är trafiksituationen på denna plats ansträngd. Trafik i relativt höga hastigheter söderut från Klintabacken möter en utfart som även används av trafik till den strandnära parkeringsplatsen och avfallsstationen. Denna grusväg är dessutom i dåligt skick och har begränsat sikt.

Jag hoppas bara att ökade trafikmängder i form av husbilar inte försämrar en redan idag ansträngd trafiksituation.

Marcel van Luijn (M)

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

--	--	--	--	--



GRANKULLA 18:1 Förhandsbesked nybyggnad tre bostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av tre bostadshus.
 - Huvudbyggnad ska förses med sadeltak.
 - Bostadsbyggnad inom tomtplatsen får uppta en största byggnadsarea om 150 m².
 - Flödes- och analysprotokoll från ny brunn ska inlämnas i samband med bygglovsansökan.
2. Att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 35 478 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

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 § 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: 35 478 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 genom avstyckning av tre tomter på Grankulla 18:1, skifte 6.

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger avsides längs en privat väg en bit innanför grankullavägen. Området karakteriseras av en mindre bebyggelsegrupp omgärdad av skog.

Miljöavdelningen har bedömt att enskilt avlopp går att ordna.

Sökanden har visat att det finns tillräckligt med vatten för byggnadens behov samt godkänt analysprotokoll.

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

Det finns ett fåtal fridlysta arter rapporterade i området såsom blåsippa. Dessa är livskraftiga och bedöms ej påverkas av åtgärden.

Ansökan har remitterats till E.ON och miljöenheten.

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

Ägarna till fastigheten Sjöstorp 2:39 – E.ON Sverige skriver i sitt yttrande att en mellanspänningsledning går genom området som har ett säkerhetsavstånd på tre meter.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. Sökanden har i yttrande 2024-03-20 inkommit med en ändring av sin ansökan så att ledningen hamnar utanför ansökta tomter.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: GRANKULLA 18:1 Förhandsbesked nybyggnad tre bostadshus
Bilaga 1: Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde den 2024-04-03- GRANKULLA 18:1 Förhandsbesked nybyggnad tre bostadshus
Bilaga 2: Ansökan förhandsbesked – GRANKULLA 18:1
Bilaga 3: Svar på remiss: Rödlistan B – GRANKULLA 18:1
Bilaga 4: Eurofins: Analysrapport vattenprov Sjöstorp – GRANKULLA 18:1
Bilaga 5: Yttrande – GRANKULLA 18:1
Bilaga 6: Karta – GRANKULLA 18:1
Bilaga 7: Svar på internremiss: Yttrande om förutsättningar för enskilt avlopp på GRANKULLA 18:1
Bilaga 8: Situationsplan – GRANKULLA 18:1

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.

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

--	--	--	--	--

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 § 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 den lilla befintliga bebyggelsegruppen på platsen. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen, sidan 51- 52 i översiktsplan 2002 (ÖPO2).

Tillfartsväg går att ordna till alla tomter, dels via befintlig väg och en del ny väg.

Vatten finns, både kapacitet och kvalitet som är godtagbar.

Enligt miljöenheten så går avlopp att ordna på platsen. Lämplig placering av infiltration får prövas i kommande avloppsansökan, hänsyn ska tas till E.ONs ledning på platsen.

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 Emma Rosblad redogör för ärendet.

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

Sökande och fastighetsägare
Samtliga berörda grannar

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

--	--	--	--	--



SÄTTRA 3:28 Förhandsbesked nybyggnad ett bostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.
2. att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 11 826 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Upplysningar

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

Avgift: 11 826 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 avstyckades 1989 så ny prövning måste ske då både lagstiftning och kommunala riktlinjer via översiktplanen ändrats sedan dess.

Fastigheten gränsar till område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger bakom bebyggelsen som sträcker sig längs Högtomtagatan. Området karakteriseras av bebyggelse längs gatan omgiven av skog och åkermarker.

Området gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vattennät genom att införlivas i verksamhetsområdet.

Miljöavdelningen har bedömt att enskilt avlopp går att ordna.

Området ligger inom riksintresse för: naturvården (Mittlandsskogen).

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

--	--	--	--	--

Området gränsar till ett vattendrag, miljöhandläggare har gjort bedömningen att strandskydd ej råder på vattendraget.

Det finns flertalet fridlysta arter rapporterade på platsen. Alla bedöms som livskraftiga arter.

Området ingår i länets naturvårdsplan: Mittlandsskogen (klass 1-högsta naturvärde) och kulturvårdsplan: Mittlandets järnåldersmiljöer.

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Inga yttranden med negativa synpunkter har inkommit. Ägarna till Sättra 3:16 meddelar bara att de vill att hänsyn ska tas till deras solceller så att inga höga träd växer upp nära solcellerna som kan skada dem.

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med yttrande 2024-03-19 där de vidhåller sin ansökan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: SÄTTRA 3:28 Förhandsbesked nybyggnad ett bostadshus

Bilaga 1: Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde den 2024-04-03- SÄTTRA 3:28 Förhandsbesked nybyggnad ett bostadshus

Bilaga 2: Karta – SÄTTRA 3:28

Bilaga 3: Ansökan förhandsbesked – SÄTTRA 3:28

Bilaga 4: Interremiss: VA – SÄTTRA 3:28

Bilaga 5: Svar på internremiss: VA – SÄTTRA 3:28

Bilaga 6: Yttrande gällande förhandsbesked SÄTTRA 3:28

Bilaga 7: Svar på internremiss: Rödlistan – SÄTTRA 3:28

Bilaga 8: Grannyttrande – SÄTTRA 3:28

Bilaga 9: Borgholms Kommun: Yttrande om förutsättningar för enskilt avlopp på SÄTTRA 3:27 och SÄTTRA 3:28

Bedömning

Lagstöd

Enligt 9 kap 17 § Plan- och bygglagen (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.

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

--	--	--	--	--

Mark- och vattenområden ska enligt 2 kap 2 § 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 2 kap 6 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

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

Motivering

Den befintliga bebyggelsen längs med Högtomtagatan är placerad längs vägen och har funnits sedan stationssamhällets tillkomst och framåt. Befintliga tomter ligger på en rad längs med vägen. Bebyggelsen följer dock inte något tydligt mönster. Föreslagen tomtpå plats anknyter till befintliga tomtpå platser år sydost.

Miljö- och byggnadsnämndens anser inte att förslaget bryter mot bebyggelsemönstret på ett olämpligt sätt. Förslaget bedöms uppfylla kraven i 2 kap 6 § PBL.

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

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att den sökta åtgärden kan beviljas positivt förhandsbesked enligt 9 kap 17§ PBL.

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör Emma Rosblad redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Yrkande

Marcel van Luijn (M) yrkar bifall till miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag.

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/forenkla-delgivning>.

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

--	--	--	--	--

Beslutet skickas till

Sökande och fastighetsägare

Signature reference: 6ee2ecaf-26af-48a4-acd9-ed8184441c2a

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

--	--	--	--	--



SÄTTRA 3:27 Förhandsbesked nybyggnad ett bostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.
2. att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 11 826 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Upplysningar

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

Avgift: 11 826 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 avstyckades 1989 så ny prövning måste ske då både lagstiftning och kommunala riktlinjer via översiktplanen ändrats sedan dess.

Fastigheten gränsar till område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger bakom bebyggelsen som sträcker sig längs Högtomtagatan. Området karakteriseras av bebyggelse längs gatan omgiven av skog och åkermarker.

Området gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vattennät genom att införlivas i verksamhetsområdet.

Miljöavdelningen har bedömt att enskilt avlopp går att ordna.

Området ligger inom riksintresse för: naturvården (Mittlandsskogen).

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

--	--	--	--	--

Området gränsar till ett vattendrag, miljöhandläggare har gjort bedömningen att strandskydd ej råder på vattendraget.

Det finns flertalet fridlysta arter rapporterade på platsen. Alla bedöms som livskraftiga arter.

Området ingår i länets naturvårdsplan: Mittlandsskogen (klass 1-högsta naturvärde) och kulturvårdsplan: Mittlandets järnåldersmiljöer.

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Inga yttranden med synpunkter har inkommit. Ägarna till Sättra 3:16 meddelar bara att de vill att hänsyn ska tas till deras solceller så att inga höga träd växer upp nära solcellerna som kan skada dem.

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med yttrande 2024-03-19 där sökande vidhåller sin ansökan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: SÄTTRA 3:27 Förhandsbesked nybyggnad ett bostadshus

Bilaga 1: Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde den 2024-04-03- SÄTTRA 3:27 Förhandsbesked nybyggnad ett bostadshus

Bilaga 2: Karta – SÄTTRA 3:27

Bilaga 3: Ansökan förhandsbesked – SÄTTRA 3:27

Bilaga 4: Svar på internremiss: VA – SÄTTRA 3:27

Bilaga 5: Svar på internremiss 2: VA – SÄTTRA 3:27

Bilaga 6: Svar på internremiss: Rödlistan – SÄTTRA 3:27

Bilaga 7: Grannyttrande – SÄTTRA 3:27

Bilaga 8: Borgholms Kommun: Yttrande om förutsättningar för enskilt avlopp på SÄTTRA 3:27 och SÄTTRA 3:28

Bedömning

Lagstöd

Enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (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 § PBL användas för det eller de ändamål för vilka områden är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande

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

--	--	--	--	--

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 2 kap 6 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

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

Motivering

Den befintliga bebyggelsen längs med Högtomtagatan är placerad längs vägen och har funnits sedan stationssamhällets tillkomst och framåt. Befintliga tomter ligger på en rad längs med vägen. Bebyggelsen följer dock inte något tydligt mönster. Föreslagen tomtplats anknyter till befintliga tomtplatser åt sydost.

Miljö- och byggnadsnämndens anser inte att förslaget bryter mot bebyggelsemönstret på ett olämpligt sätt. Förslaget bedöms uppfylla kraven i 2 kap 6 § PBL.

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

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att den sökta åtgärden kan beviljas positivt förhandsbesked enligt 9 kap 17§ PBL.

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör Emma Rosblad redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Yrkande

Marcel van Luijn (M) yrkar bifall till miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag.

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

Sökande och fastighetsägare

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

--	--	--	--	--



SOLBERGA 1:214 Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att meddela positivt besked om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad.
 - Kontrollansvarig krävs inte för detta arbete.
 - Startbesked beviljas. Tekniskt samråd, arbetsplatsbesök eller slutsamråd behöver inte genomföras om sökanden/byggherren inte särskilt begär det.
 - Som kontrollplan gäller att efter avslutat arbete ska byggherren intyga att arbetet utförts i enlighet med beviljat bygglov. Kontrollplanen utgörs i detta fall av den bifogade blanketten "Begäran om slutbesked".
- att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 6570 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Upplysningar

Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § Plan- och bygglagen (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.

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

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

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

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för laga kraft beslut.

Avgift: 6570 kronor skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler

--	--	--	--	--

beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad. Byggnaden inrymmer ett badrum och förråd. Byggnaden kommer ha stående träpanel målad i gråsvart kulör och tak av svart plåt.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 180 (08-KÖP-1325).

Bygglov för bostadshus har beviljats 2024-02-27 i tidigare bygglov, ärende 2024-000127. Komplementbyggnad söks separat på grund av flera avvikelser från detaljplanen.

Enligt gällande detaljplan är största byggnadsarea för gårdsbyggnad max 50 m², totalt får fastigheten bebyggas med 200m², är högsta byggnadshöjd 4 m, ska byggnader placeras 4,5 m från fastighetsgräns enligt 39 § byggnadsstadgan, får punktprickad mark inte bebyggas, gårdsbyggnad får ej inredas med boningsrum.

Föreslagen byggnation medför en byggnadsarea på totalt 160,5 m² på fastigheten varav gårdsbyggnad 30 m², har en byggnadshöjd på tre meter, byggnad placeras två meter från närmsta fastighetsgräns, byggnad placeras delvis på mark som inte får bebyggas. Byggnaden inreds ej med boningsrum.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § PBL. Yttranden med synpunkter har inkommit. Ägarna till fastigheten Solberga 1:213 och Solberga 1:1 skriver i sitt yttrande att de godkänner placeringen och höjden på tre meter.

Inkomna yttranden har inte kommunicerats med sökanden då det inte är negativt utan bara en bekräftelse på att de godtar ansökt åtgärd.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. 2024-03-11 inkom sökanden med ett yttrande där de vidhåller sin ansökan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: SOLBERGA 1:214 Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad
Bilaga 1: Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde den 2024-04-03- SOLBERGA 1:214 Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad
Bilaga 2: Fasad, plan och sektionsritning – SOLBERGA 1:214
Bilaga 3: Situationsplan – SOLBERGA 1:214
Bilaga 4: Grannyttrande – SOLBERGA 1:214
Bilaga 5: Yttrande – SOLBERGA 1:214
Bilaga 6: Byggansökan – SOLBERGA 1:214

Bedömning

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

Utformningen av 39 § byggnadsstadgan innebär att nämnden får göra en prövning om det finns förutsättningar att medge att en byggnad placeras på mindre avstånd från tomtgränsen än 4,5 meter om granne som berörs medger det.

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

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

--	--	--	--	--

bestämmelser avseende:

- Placering delvis på mark som inte får bebyggas.
- Avstånd till tomtgräns 2 meter mot gällande 4,5 meter.

Avvikelserna bedöms som en liten avvikelse.

Det finns inga erinran från berörda grannar.

Åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 31 b § PBL.

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör Emma Rosblad redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Jäv

Stefan Bergman (FÖL) anmäler sig jävig i ärendet och deltar inte i beslut.

Yrkande

Marcel van Luijn (M) yrkar bifall till miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag.

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

Sökande och fastighetsägare

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

--	--	--	--	--



§ 92

ÅKETORP 5:1 Förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus permanentboende

Dagens sammanträde

Ärendet utgår från dagens sammanträde.

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

--	--	--	--	--



§ 93

Övriga frågor och information

Dagens sammanträde

Miljö- och byggnadsnämnden informeras

- att kommunstyrelsens arbetsutskott har beslutat att föreslå miljö- och byggnadsnämnden att namnge en gata i kommunen efter Stina-Clara Hjulström.

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

--	--	--	--	--



Borgholms
kommun

Detta dokument är elektroniskt signerat enligt EU:s förordning eIDAS och
utgör en avancerad elektronisk underskrift och är juridiskt bindande.

Signed by: LARS LJUNG
Date: 2024-04-24 11:06:31

BankID refno: ae0d5906-d2c4-4304-9e69-f8876e12eeaa



Ordförande: Lars Ljung

Signed by: Axel Roland Martin Andersson
Date: 2024-04-24 19:32:08

BankID refno: 1e1d0a6b-72bf-4785-b9c5-717b907fc63c



1:e vice ordförande: Axel Andersson

Signed by: Mathilda Annie Lilian Hjelm
Date: 2024-04-24 19:54:51

BankID refno: 31b7338e-b070-4807-9ace-ff5aa167d431



Sekreterare : Mathilda Hjelm