



Plats och tid	KS-rummet, Stadshuset plan 3, Borgholm 09:00 – 11:49	
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) Marie Helen Ståhl (S) Gert Aldén (M)	§ 94 – 109, 111 - 114 § 110
Övriga närvarande	Gert Aldén (M), ersättare Leif Nilsson (S), ersättare Karin Bergman, miljö- och byggchef Sven Jansson, miljöchef Hilda Karlsson, bygglovschef My Nilsson, controller Åsa Bejemar, plansamordnare Leon Hansson, planchef Lovis Moreau, bygglovshandläggare Ulf Grandin, byggnadsinspektör Johan Kronström, praktikant byggenheten Mathilda Hjelm, nämndsekreterare	§ 94 – 109, 111 – 114 § 97 § 103 - 104 § 103 - 104 § 103 § 110 § 108 - 114
Justerare	Marcel van Luijn	med Axel Andersson som ersättare
Justeringens plats och tid	Justering sker digitalt 2024-05-29	
Underskrifter	Sekreterare Mathilda Hjelm Ordförande Lars Ljung Justerare Marcel van Luijn	

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

Protokollet anslås

Datum då anslaget sätts upp 2024-05-29

Datum då anslaget tas ned

2024-06-19

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggnadsnämndens arkiv, Stadshuset



Innehållsförteckning:

§ 94	Godkännande av kallelse och dagordning		3
§ 95	Anmälan jäv		4
§ 96	Val av justeringsdatum och justeringsperson		5
§ 97	Ekonomi: Miljö- och byggnadsnämnden	2024/2	6
§ 98	Delegationsbeslut miljö- och byggnadsnämnden, internkontroll	2024/7	7
§ 99	Handlingar för kännedom miljö- och byggnadsnämnden, internkontroll	2024/8	8
§ 100	Statistik Miljö- och byggnadsnämnden byggavdelningen	2024/2	9
§ 101	Statistik Miljö- och byggnadsnämnden miljöavdelningen	2024/2	10
§ 102	Extra beslut under juli månad	2024/13	11
§ 103	Planprio	2024/4	12
§ 104	HALLTORP 1:9 Planbesked	2024/14	13 - 14
§ 105	SPARVEN 9 Bostadsanpassning	2023/958	15 - 16
§ 106	SOLROSEN 3 Bostadsanpassning	2024/332	17 - 18
§ 107	BORGEHAGE 1:86 Bygglov för nybyggnad av två bostadshus fritidsboende	2024/114	19 - 21
§ 108	BÖDA-TORP S:3 Bygglov för nybyggnad av parkeringsplats	2024/241	22 - 24
§ 109	KLINTA 5:38 Förhandsbesked nybyggnad	2024/370	25 - 27
§ 110	BÖDA KRONOPARK 2:206 Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad samt komplementbyggnad	2024/16	28 - 30
§ 111	██████████ Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad	2023/524	31 - 32
§ 112	██████████ Åtgärder utförda utan startbesked installation eldstad	2024/61	33 - 34
§ 113	██████████ Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad	2023/389	35 - 36
§ 114	██████████ Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad, Tomt 7	2023/222	37 - 38



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.

--	--	--	--	--



§ 95

Anmälan jäv

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att konstatera att Stefan Bergman (FÖL) anmäler jäv till § 110 Böda Kronopark 2:206 Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad samt 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 självant anmäla jäv och det kan ske till ordföranden före eller på sammanträdet.

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

--	--	--	--	--



Val av justeringsdatum och justeringsperson

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- Att utse Marcel van Luijn (M) med ersättare Axel Andersson (C) 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.

--	--	--	--	--



Ekonomi: Miljö- och byggnadsnämnden

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att godkänna uppföljning april 2024.

Ärendebeskrivning

Avvikelsen för perioden är +754 tkr, främst beroende på ökade intäkter från bygglovsärenden och minskade personalkostnader.

Prognosen för helåret är +760, främst beroende på ökade intäkter från byggärenden och kartbeställningar, och minskade personalkostnader genom vakanthållning av tjänster.

Förvaltningens åtgärdspaket uppgår till 853 tkr 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.

Måloppfyllelsen varierar mellan delvis uppfyllt och mestadels uppfyllt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: Uppföljning april 2024

Bilaga: Tertialbokslut april 2024 MBN

Dagens sammanträde

Miljö- och byggchef Karin Bergman, miljöchef Sven Jansson, bygglovschef Hilda Karlsson och controller My Nilsson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden
Karin Bergman

--	--	--	--	--



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

Tjänsteskrivelse: Delegationsbeslut miljö- och byggnadsnämnden, internkontroll

Bilaga 1: Delegationslista miljöenheten 240410–240513

Bilaga 2: Delegationslista byggenheten 240410–240513

Dagens sammanträde

Miljöchef Sven Jansson och bygglovschef Hilda Karlsson redogör för ärendet.

Nämndens ledamöter vill att ärenden från miljöenheten som har fått avslag ska informeras på nämnden.

Ordförande tackar för redovisningen.

Beslutet skickas till

Karin Bergman

--	--	--	--	--



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 beslutsinstanser redovisas för kännedom för miljö- och byggnadsnämnden vid varje sammanträde.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: Handlingar för kännedom miljö- och byggnadsnämnden, internkontroll

Bilaga 1: Meddelande till nämnd miljöenheten 240410–240513

Bilaga 2: Meddelande till nämnd byggenheten 240410–240513

Dagens sammanträde

Miljöchef Sven Jansson och bygglövschef Hilda Karlsson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Beslutet skickas till

Karin Bergman

--	--	--	--	--



Statistik Miljö- och byggnadsnämnden byggavdelningen

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att tacka för informationen och lägga den till handlingarna

Ärendebeskrivning

Statistiken avser jämförelse mellan januari till april under åren 2022, 2023 och 2024.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: Statistik Miljö- och byggnadsnämnden 2023/2024

Bilaga: Statistik bygg jämförelse 2022-2023-2024 jan-april

Bedömning

I månadens statistik ser vi att antalet anmälningsärenden ökat avsevärt och ligger på en högre nivå än de senaste två åren. Även antalet inkomna bygglovsansökningar har ökat i jämförelse med 2023. En andel av dessa kan troligtvis härledas till de informationsutskick som gjorts i ärenden som saknar slutbesked.

Men vi ser även en ökning av antalet beställda nybyggnadskartor och förenklade nybyggadskartor vilket sannolikt tyder på att fler ansökningar och anmälningar är att vänta framöver.

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 5 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 ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Beslutet skickas till

Byggenheten för kännedom



Statistik Miljö- och byggnadsnämnden miljöavdelningen

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att godkänna redogörelsen för perioden januari till april.

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 2024 för perioden januari - april

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. Intäkterna under perioden följer budget utan större avvikelser.

Dagens sammanträde

Miljöchef Sven Jansson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Beslutet skickas till

Miljöenheten för kännedom

--	--	--	--	--



Extra beslut under juli månad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att ge delegation till miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott som får fatta beslut under juli månad.

Ärendebeskrivning

Vid akuta frågor eller ärenden under juli månad behöver miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott få delegation av miljö- och byggnadsnämnden att fatta beslut. Detta sker i så fall på ett extra möte med miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2024-07-31 med justering 2024-08-07.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: Extra beslut under juli månad

Bilaga: Sammanträdesdatum miljö- och byggnadsnämnden 2024

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsavdelningen för kännedom

Kommunstyrelsen för kännedom

Kommunledningsförvaltningen för kännedom

--	--	--	--	--



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.

Nämnden informeras om granskningsförslaget av översiktsplanen.

Nämnden informeras om förslaget till planprioritering som ska beslutas av kommunsstyrelsen den 28:e maj.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: Planprioriteringar

Dagens sammanträde

Planchef Leon Hansson, plansamordnare Åsa Bejemar och bygglovshandläggare Lovis Moreau redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Beslutet skickas till

Leon Hansson
Åsa Bejemar

--	--	--	--	--



HALLTORP 1:9 Planbesked

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att återkalla planuppdrag för Halltorp 1:59 – 1:64
- att detta beslut ersätter tidigare beslut i samhällsbyggnadsnämnden 2018-05-23 §117

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden fattade 2018-05-23 §117 beslut om att bevilja positivt planbesked för fastigheterna Halltorp 1:59 – 1:64, tidigare tillhörande stamfastigheten Halltorp 1:9. Förvaltningen fick även i planuppdraget ett uppdrag att se till att naturvärdena bibehålls.

Ansökan inkom 2018-04-10. Syftet med ansökan var att ändra den befintliga byggnadsplanen.

För området gäller detaljplan 0885-P382, från 2006. Planen medger bostäder och handel med ett maximalt våningsantal på två våningar, högsta totalhöjd på 6,2 meter och en högsta totalhöjd inklusive skorsten på 8 meter.

Sökande önskade ändra högsta byggnadshöjd samt maximalt antal våningar från max två våningar till max tre våningar plus inredd vind inom planområdets östligaste del.

I planbeskedet konstaterade kommunen att en ändring av detaljplanen kan komma att medföra krav på dagvattenutredning samt en förnyad inventering av naturvärden.

Planarbetet startades aldrig upp. Planarbetet avsågs bekostas genom plankostnadsavtal med sökande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: HALLTORP 1:59-1:64 - Beslut om att återkalla planuppdrag

Bilaga 1: Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde

den 2024-05-08- HALLTORP 1:59-1:64 - Beslut om att återkalla planuppdrag

Bilaga 2: Protokollsutdrag från samhällsbyggnadsnämndens sammanträde den 2018-05-23- HALLTORP 1:59 – 1:64, ansökan om planbesked

Bilaga 3: HALLTORP 1:59-1:64, ansökan om planbesked

Bedömning

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande. Det har gått långt tid sedan planbeskedet beslutades och kommunen bedömer att ställningstagandet har tappat sin aktualitet. Det är möjligt att ansöka på nytt, kommunen prövar utifrån aktuella förutsättningar.

--	--	--	--	--

Vid kommunikation med nuvarande fastighetsägaren meddelas att det inte finns intresse av planändringen.

Lagstöd

Enligt 13 kapitlet 2§ 1 punkten i plan- och bygglagen (2010:900) får kommunala beslut inte överklagas i den del de avser avbrytande av ett planarbete. Vilket gör att beslutet om att återkalla planuppdraget inte kan överklagas.

Dagens sammanträde

Planchef Leon Hansson och plansamordnare Åsa Bejemar 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

Leon Hansson

Åsa Bejemar

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

--	--	--	--	--



SPARVEN 9 Bostadsanpassning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att neka bostadsanpassningsbidrag för installation av stoltrapphiss i enbostadshus.

Ärendebeskrivning

Ansökan avseende bostadsanpassningsbidrag för installation av stoltrapphiss i enbostadshus inkom 2023-10-03.

Enligt arbetsterapeutens intyg bor sökanden i villa med källarplan tillsammans med sin make. På boendeplanet finns sovrum, vardagsrum, kök och toalett med dusch. Från boendeplanet finns det en svängd mattbeklädd trappa ned till källarplanet där frysbox, pannrum och tvättstuga finns. Bostaden har två utgångar, en på framsidan med fem trappsteg och ledstång på båda sidor och en till källarplanet utifrån utan ledstång. Den sökande har långvarig ryggproblematik och använder sig av rullator vid gång inomhus. Vid observation använder sig sökande av båda händerna på ledstången vid nedgång till källarplanet, uppför stöttar sökande sig med händerna på trappstegen.

Vid syn på platsen av handläggare för bostadsanpassningsbidrag konstaterades att det finns möjlighet att flytta upp tvättmaskinen till boendeplanet som sökande avböjde.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. 2023-11-21 inkom sökanden med yttrande i form av ett läkarintyg.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: SPARVEN 9 Bostadsanpassning

Bilaga 1: Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde den 2024-05-08- SPARVEN 9 Bostadsanpassning

Bilaga 2: Intyg från Borgholms hälsocentral, Region Kalmar län

Bilaga 3: Kommunikering inför avslag: Bostadsanpassningsbidrag

Bilaga 4: Intyg: Urval ur hälso- och sjukvårdsjournal – Hemtjänst centrum

Bilaga 5: Ansökan om bostadsanpassningsbidrag

Bilaga 6: Intyg för bostadsanpassningsbidrag

Bedömning

5 § Lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag

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

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

--	--	--	--	--

Bidrag lämnas endast om åtgärderna är nödvändiga för att bostaden ska vara ändamålsenlig för sökanden.

Eftersom alla funktioner är möjliga att ordna på boendepå planet bedöms en stoltrapphiss inte vara nödvändig för att bostaden ska bli ändamålsenlig. Intyget från arbetsterapeut och sjukgymnast styrker inte behovet av en stoltrapphiss.

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

Delgivning till sökande med information om hur man överklagar beslutet

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

--	--	--	--	--



SOLROSEN 3 Bostadsanpassning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att bevilja bostadsanpassningsbidrag för installation av stoltrapphiss i flerbostadshus.

Ärendebeskrivning

Ansökan avseende bostadsanpassningsbidrag för installation av stoltrapphiss i flerbostadshus inkom 2024-03-22.

Enligt arbetsterapeutens intyg bor sökanden ensam i en tre rums lägenhet i ett hyreshus på andra våningen utan hiss.

Handläggare för bostadsanpassningsbidrag har haft samtal med arbetsterapeuten och konstaterat att lägenheten är ändamålsenlig för sökanden och att en stoltrapphiss skulle göra det möjligt för sökanden att ta sig in och ut ur bostaden.

Den totala kostnaden beräknas till 200 000 kronor.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: SOLROSEN 3 Bostadsanpassning

Bilaga 1: Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde den 2024-05-08- SOLROSEN 3 Bostadsanpassning

Bilaga 1: Ansökan om bostadsanpassningsbidrag SOLROSEN 3

Bilaga 2: Intyg för bostadsanpassningsbidrag SOLROSEN 3

Bilaga 3: Offert - Alt Hissar & Rulltrappor SOLROSEN 3

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 ändamålsenlig för sökanden.

Bedömningen är,

Att installation av stoltrapphiss skulle göra det möjligt för sökanden att ta sin in och ut ur bostaden självständigt.

--	--	--	--	--

Dagens sammanträde

Bygglovschef 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

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

--	--	--	--	--



BORGEHAGE 1:86 Bygglov för nybyggnad av två bostadshus fritidsboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av två bostadshus fritidsboende med 40 kvadratmeter byggnadsarea styck, totalt 80 kvadratmeter (40 kvadratmeter bruttoarea styck. Totalt 80 kvadratmeter).
 - Mikael Larsson (certifieringsnummer SC1295-11) godtas som kontrollansvarig.
 - Avgift: 68 328 kronor (34 164 SEK 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.

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

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.

Tekniskt samråd ska genomföras.

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

Till tekniskt samråd ska följande handlingar uppvisas:

- Förslag till kontrollplan

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

För tillkommande fritidshus som utgör en egen självständig enhet inom fastigheten utgår extra lägenhetsavgift.

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

--	--	--	--	--

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

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

Ärendebeskrivning

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger söder om Borgehagevägen. Åtgärden är inte en kompletteringsåtgärd.

Byggnaderna kommer kläs med träpanel i järnvitriol tillsammans med grått tak.

Området gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB.

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

Placering av byggnaderna har reviderats då det finns ett säkerhetsavstånd till ledningsrätten norr om tänkt tomtplats.

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

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

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: BERGEHAGE 1:86 Bygglov för nybyggnad av två bostadshus fritidsboende

Bilaga 1: Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde 2024-05-08- BERGEHAGE 1:86 Bygglov för nybyggnad av två bostadshus fritidsboende.

Bilaga 2: Ansökan BERGEHAGE 1:86

Bilaga 3: Situationsplan BERGEHAGE 1:86

Bilaga 4: Fasad och planritning (A1) BERGEHAGE 1:86

Bilaga 5: Fasad och planritning (A2) BERGEHAGE 1:86

Bedömning

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

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

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2024-01-24 att bevilja bygglov nybyggnad av två

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

--	--	--	--	--

bostadshus på 95 kvadratmeter på fastigheten Borgehage 1:85 som gränsar till fastigheten som ansökan avser.

Förvaltningen bedömer att den ansökta åtgärden bör beviljas med hänvisning till de beslut som togs på grannfastigheten.

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

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
Borgholm Energi för kännedom
Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
Samtliga berörda grannar med meddelande om kungörelse

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

--	--	--	--	--



BÖDA-TORP S:3 Bygglov för nybyggnad av parkeringsplats

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att bevilja tidbegränsat bygglov på 10 år för nybyggnad av 70 parkeringplatser klass 1 på fastigheten Böda-Torp S:3.
 - 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".

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.

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:

- Tillstånd att anordna väganslutning. Tillstånd ansöks hos länsstyrelsen.

Lovet upphör att gälla 2034-05-22.

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

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

Avgift: 13 140 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 tidsbegränsat bygglov på 10 år för nybyggnad av parkeringsplats klass 1, 70 (30+40) stycken.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 152.

Åtgärden gavs bygglov 2017-06-29 via nämndsbeslut med följande motivering:

"I Byxelkrok saknas huvudman för allmän platsmark. Behovet av centrala P-ytor för vanliga personbilar är stort under viss tid av året. Samfällighetsföreningen har förklarat att inga schaktnings- eller beläggningsarbeten kommer att utföras utan parkering kommer att ske på naturmark.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att parkeringen behövs för att kunna utnyttja marken på ett ändamålsenligt sätt samt att det allmänna intresset är större än det enskilda.

Genom att legalisera den idag olagliga parkeringen finns det möjligheter att tidsbegränsa parkeringen, att begränsa den enbart för personbil klass 1 samt att hindra att den används för uppställning av husbilar och husvagnar (camping).

Åtgärden anses stämma överens med planens syfte och kan därför accepteras."

Eftersom det inte har utfärdats något slutbesked för åtgärden inom lovets giltighetstid har därför bygglov behövts sökas på nytt. Efter samråd med förvaltningen samt chefen för miljö- och bygghandelen har sökande valt att ändra sin ansökan till tidsbegränsat bygglov för parkeringen.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § PBL. Sista svarsdag är 2024-05-10.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: BÖDA-TORP S:3 Tidsbegränsat bygglov nybyggnad av parkeringsplats
Bilaga 1: Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde 2024-05-08- BÖDA-TORP S:3 Tidsbegränsat bygglov nybyggnad av parkeringsplats
Bilaga 2: Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens sammanträde den 2024-04-17- BÖDA-TORP S:3 Tidsbegränsat bygglov nybyggnad av parkeringsplats
Bilaga 3: Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde den 2024-04-03- BÖDA-TORP S:3 Tidsbegränsat bygglov nybyggnad av parkeringsplats
Bilaga 4: Blankett begäran om slutbesked - BÖDA-TORP S:3
Bilaga 5: E-post meddelande från Torps by samfällighetsförening - BÖDA-TORP S:3
Bilaga 6: Teknisk beskrivning - BÖDA-TORP S:3
Bilaga 7: Karta - BÖDA-TORP S:3
Bilaga 8: Geoveta: Dagvattenutredning Byxelkroks hamn, Borgholms kommun, Öland
Bilaga 9: Start-PM för detaljplan BYXELKROK 1:1 med flera
Bilaga 10: Ansökan - BÖDA-TORP S:3

Bedömning

Vid tiden när bygglovet gavs för parkeringen var det brist på parkeringsplatser i centrala Byxelkrok. Förhållandena på platsen har förändrats från den tiden i och med utbyggnaden/utfyllnaden av hamnområdet som innebar att en ny parkeringsyta anlades. Den ytan används idag som parkering. Utbyggnaden/utfyllnaden av hamnområdet gjordes

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

--	--	--	--	--

efter att bygglov gavs för parkeringen som ansökan avser.

I slutet av 2021 påbörjades ett arbete med att ta fram en ny detaljplan över hamnområdet i Byxelkrok. I förslaget som togs fram redovisades ett antal nya parkeringsmöjligheter väster om väg 136. Förslaget innebar bland annat att återvinningstationen norr om infarten till hamnområdet skulle flyttas för att skapa fler parkeringsplatser. Området som ansökan avser ingår inte i den nya detaljplanen men antalet parkeringar som ansökan avser tillgodoses i den nya planen. Detaljplanearbetet har dock pausats i väntan på utbyggnaden av Vatten- och avloppsledningsnätet i området.

Förvaltningen bedömer att parkeringsplatserna behövs för att tillfredsställa det behov som finns för parkeringar i centrala Byxelkrok i väntan på att den nya detaljplanen blir klar. I förslaget till den nya detaljplanen redovisas ett antal nya parkeringsplatser i området som då borde tillgodose det behov som finns och därav är ett tidsbegränsat bygglov på 10 år den bästa lösning för att tillfälligt lösa parkeringsmöjligheterna till dess att den nya detaljplanen vunnit laga kraft. En förlängning på ytterligare fem år är möjlig om en ny ansökan inkommer innan det tidsbegränsade bygglovet går ut. Efter de tidsbegränsade bygglovet går ut ska marken återgå till att vara parkmark som detaljplanen anger och som är önskat av berörda sakägare.

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

Dagens sammanträde

Bygglövschef Hilda Karlsson 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

Sökande och fastighetsägare.

Delgivning till fastighetsägarna till Böda-Torp 31:2, Böda-Torp 4:32 och Böda-Torp 27:1 som inkommit med synpunkter med information om hur man överklagar beslutet

Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar.

Samtliga berörda grannar med meddelande om kungörelse

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

--	--	--	--	--



KLINTA 5:38 Förhandsbesked nybyggnad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus på fastigheten Klinta 5:38.

Upplysningar

Avgift: 9 198 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 cirka 100 kvadratmeter stort bostadshus på fastigheten Klinta 5:38.

Fastigheten ligger inom detaljplan 115 (08-KÖP-1027). Fastigheten som ansökan avser ligger utmed Jätten Bleks Gata, väster om väg 136. Området karakteriseras av blandad fritidshusbebyggelse.

Fastigheten är 813 kvadratmeter stor med en byggbar yta på cirka 312 kvadratmeter. Resterande yta är prickmark som enligt detaljplan inte får bebyggas.

Då ansökan avser förhandsbesked för i första hand placering av byggnad på prickmark tar förvaltningen inte ställning till byggnadens utformning utan endast gällande placeringen.

Området ligger inom verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.

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

Det finns inga rödlistade och fridlysta arter rapporterade i området.

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med yttrande 2024-23-04.

I sitt yttrande skriver sökande att den tillåtna byggnaden skulle komma alltför nära servitutsvägen vilket i sig medför en dålig boendemiljö samtidigt som vistelseytan framför huset (solsidan) blir väsentligt begränsad. Vidare skriver sökande att berörda grannar ser det

--	--	--	--	--

som en fördel ju närmre Sotehögsvägen en kommande byggnad hamnar. Sammantaget anser sökande att allt talar för att en dispens för att bygga på prickmark skulle kunna medges.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: KLINTA 5:35 Förhandsbesked nybyggnad

Bilaga 1: Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde 2024-05-08- KLINTA 5:35 Förhandsbesked nybyggnad

Bilaga 1: Förrättningskarta KLINTA 5:38

Bilaga 2: Fotografi tomt KLINTA 5:38

Bilaga 3: Kartutdrag KLINTA 5:38

Bilaga 4: Ansökan KLINTA 5:38

Bedömning

Enligt gällande detaljplan är största byggnadsarea 100 kvadratmeter, är högsta byggnadshöjd 3 meter, är högsta tillåtna taklutning 25 grader, får punktprickad mark inte bebyggas.

Prickmark är en bestämmelse som används som placeringsbestämmelse, för att visa var på en fastighet det inte är tillåtet att placera byggnader. Prickmark används även för att begränsa byggrätten. Kommunen har alltså i detaljplanearbetet utformat den byggbara ytan för fastigheterna med hänsyn till allmän lämplighet.

Pröva frågan om förhandsbesked fyller egentligen ingen funktion då detaljplanen redan beskriver fastighetens förutsättningar. Möjligtvis skulle det vara möjligt om frågan gällde en mindre avvikelse som till exempel några kvadratmeter överyta men en placering helt på prickmark är inte en liten avvikelse.

Förvaltningens bedömning är att när man bygger nytt har man alla möjligheter att följa detaljplanens bestämmelser. Det saknas därför skäl till att placera byggnaden på mark som ej får bebyggas då det inom fastigheten finns mark som får bebyggas.

På en tidigare obebyggd fastighet har fastighetsägare all möjlighet till att följa detaljplanens förutsättningar vid nybyggnation. Om fastighetsägaren i stället vill utföra den åtgärd som ansökan avser krävs att en ny detaljplan görs, likt den som har gjorts söder om fastigheten. På Klinta 5:39 har nämligen en ny detaljplan gjorts som möjliggör en annan placering.

På grund av ovanstående skäl anser förvaltningen att det är onödigt att höra berörda sakägare i ärendet.

Åtgärden bedöms inte som en liten avvikelse enligt 9 kap 31b § Plan- och bygglagen (PBL).

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

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

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

--	--	--	--	--

avsedda platsen.

Enligt 9 kap 31b § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

Dagens sammanträde

Bygglovschef Hilda Karlsson 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

Delgivning till sökande och fastighetsägare med information om hur man överklagar beslutet

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

--	--	--	--	--



BÖDA KRONOPARK 2:206 Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad samt komplementbyggnad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att bevilja bygglov för nybyggnad av gäststuga med 27 kvadratmeter byggnadsarea och stödmur.
 - Stefan Bergman godtas som kontrollansvarig

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.

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har lämnats.

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/blanketten begäran om slutbesked insänds till Miljö- och byggnadsnämnden. Därefter utfärdas ett slutbesked och byggnaden får tas i bruk.

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

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

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

Avgift: 15 108 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 en gäststuga om 27 kvadratmeter.

--	--	--	--	--

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 18.

Enligt gällande detaljplan är största byggnadsarea 5 procent av tomtytan (2439 kvadratmeter) vilket ger 121,95 kvadratmeter.

Föreslagen byggnation medför en byggnadsarea på 168,2 kvadratmeter, placeras 3,5 meter från gräns mot Böda Kronopark 2:207.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: BÖDA KRONOPARK 2:206 Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad samt komplementbyggnad

Bilaga 1: Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde 2024-05-08- BÖDA KRONOPARK 2:206 Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad samt komplementbyggnad

Bilaga 2: Grannemedgivande BÖDA KRONOPARK 2:206

Bilaga 3: Situationsplan BÖDA KRONOPARK 2:206

Bilaga 4: Fasad och planritning BÖDA KRONOPARK 2:206

Bilaga 5: Fasad och planritning BÖDA KRONOPARK 2:206

Bilaga 6: Material/kulörbeskrivning BÖDA KRONOPARK 2:206

Bilaga 7: Ansökan BÖDA KRONOPARK 2:206

Bedömning

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

- avstånd till tomtgräns 3,5 meter mot gällande 4,5 meter,
- byggnadsarean 168,2 kvadratmeter mot gällande max 121,95 kvadratmeter,

Då berörd granne medgiver mindre avstånd till gräns är inte placeringen planstridig.

Byggnadsarean överskrids med 46,25 kvadratmeter vilket blir 37,9 procent. Om man istället tittar på exploateringsgraden så blir den 6,9 procent mot gällande 5 procent. Då tomterna i området är stora och att liknande avvikelser tidigare har godtagits bedöms avvikelsen som liten.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven enligt 9 kap 31 b § PBL.

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör Ulf Grandin redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Jäv

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

Yrkande

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

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

--	--	--	--	--

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
Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
Samtliga berörda grannar med meddelande om kungörelse

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

--	--	--	--	--



[REDACTED] Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att ta ut en byggsanktionsavgift av ägaren/na till fastigheten [REDACTED]
 1. med 5730 kronor (2024) för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked,
 2. med 2865 kronor (2024) för att ha påbörjat en installation av rökkanal utan startbesked.

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.

Beslut om startbesked och slutbesked hanteras i separata beslut.

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

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

Avgift: Betalningsavi skickas senare.

Ärendebeskrivning

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

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

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

Inget yttrande har inkommit.

--	--	--	--	--

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: [REDACTED] Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad
Bilaga 1: Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde
2024-05-08- [REDACTED] Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad
Bilaga 2: Beräkning byggsanktionsavgift [REDACTED] bilaga 1
Bilaga 3: Beräkning byggsanktionsavgift [REDACTED] bilaga 2
Bilaga 4: Sotaren Sandher & Co – Besktingsprotokoll [REDACTED]
Bilaga 5: Bygganmälan [REDACTED]

Bedömning

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

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

Påbörjas en åtgärd utan startbesked ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Sanktionsavgiftens storlek finns reglerad i 9 kap PBF.

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

Dagens sammanträde

Bygglovschef Hilda Karlsson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Beslutet skickas till

Delgivning till fastighetsägaren med information om hur man överklagar beslutet, REK + MB

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

--	--	--	--	--



██████████ Åtgärder utförda utan startbesked installation eldstad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att ta ut en byggsanktionsavgift av ägaren till fastigheten ██████████ med 5730 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 (PBL), har byggherren ansvar för att arbetena utförs enligt bestämmelserna i PBL och enligt föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen. Sökanden/byggherren är även ansvarig att annan lagstiftning som kan gälla för projektet följs.

Beslut om startbesked och slutbesked hanteras i separata ärende.

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

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

Avgift: Betalningsavi skickas senare.

Ärendebeskrivning

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

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

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

Ett yttrande har inkommit och bifogas denna tjänsteskrivelse. Ägaren skriver i yttrandet att han har låtet byta ut en kakelugn mot en braskamin och han är förvånad över att företaget som sålde och monterade kamin inte informerade om kravet på anmälan.

--	--	--	--	--

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: [REDACTED] Åtgärder utförda utan startbesked installation eldstad
Bilaga 1: Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde
den 2024-05-08- [REDACTED] Åtgärder utförda utan startbesked installation eldstad
Bilaga 2: Beräkning byggsanktionsavgift [REDACTED]
Bilaga 3: Sotaren Sandher & Co – Besktingsprotokoll [REDACTED]
Bilaga 4: Yttrande från sökande [REDACTED]

Bedömning

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

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

Påbörjas en åtgärd utan startbesked ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Sanktionsavgiftens storlek finns reglerad i 9 kap PBF.

Det inkomna yttrandet förändrar inte förvaltningens bedömning.

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

Dagens sammanträde

Bygglovschef Hilda Karlsson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Beslutet skickas till

Delgivning till fastighetsägare med information om hur man överklagar beslutet, REK + MB

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

--	--	--	--	--



Atgärder utförda utan anmälan Installation eldstad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- ta ut en byggsanktionsavgift av ägaren av fastigheten [REDACTED] med 5730 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 (PBL), har byggherren ansvar för att arbetena utförs enligt bestämmelserna i PBL och enligt föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen. Sökanden/byggherren är även ansvarig att annan lagstiftning som kan gälla för projektet följs.

Beslut om startbesked och slutbesked hanteras i separata beslut.

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

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

Avgift: Betalningsavi skickas senare.

Ärendebeskrivning

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

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

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

Ett yttrande har inkommit och bifogas denna tjänsteskrivelse. Fastighetsägaren uppger att det tidigare har varit en öppen spis och att rökkanalen är oförändrad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: [REDACTED] Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad

--	--	--	--	--

Bilaga 1: Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde den 2024-05-08- [REDACTED] Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad

Bilaga 2: Yttrande från sökande [REDACTED]

Bilaga 3: Beräkning byggsanktionsavgift [REDACTED]

Bilaga 4: Sotaren Sandher & Co – Besktingsprotokoll [REDACTED]

Bedömning

Det krävs en anmälan för en väsentlig ändring av en eldstad till exempel installation av en kassett (6 kap 5 § PBF).

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

Påbörjas en åtgärd utan startbesked ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Sanktionsavgiftens storlek finns reglerad i 9 kap PBF.

Det inkomna yttrandet förändrar inte förvaltningens bedömning.

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

Dagens sammanträde

Bygglovschef Hilda Karlsson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Beslutet skickas till

Delgivning till fastighetsägare med information om hur man överklagar beslutet, REK + MB

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

--	--	--	--	--



Atgärder utförda utan anmälan Installation eldstad, Tomt 7

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att lämna följande yttrande till Mark- och miljödomstolen.

Yttrande

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade att ta ut en byggsanktionsavgift för installation av en rökkanal och eldstad utan erforderligt startbesked 2023-09-20. Beslutet överklagades 2023-10-17. 2024-03-04 avslog Länsstyrelsen överklagandet. Länsstyrelsens beslut är överklagat och nu ligger ärendet hos Mark- och miljödomstolen.

Bostadsrättsinnehavaren har kontaktat miljö- och byggnadsnämnden och uppmärksammat oss om oklarheter i bygglovsärendet för bostadshuset ifrån år 2020 gällande slutsamrådsprotokollet och slutbeskedet. Miljö- och byggnadsnämnden medger att vårt protokoll och slutbesked i bygglovsärendet är motsägelsefulla samt att detta sannolikt bidragit till den situation som uppstått.

Fastigheten består av 13 tomter, och flertalet av bygglovsärendena på fastigheten har hanterats parallellt. Sökanden i bygglovsärendet (vilken inte är densamma som klaganden) har haft möjlighet att överklaga slutbeskedet men inte gjort detta.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade i ärendet om startbesked för eldstad (2021-12-02) att inte ta ut någon avgift, detta på grund av att *"kaminen var med i bygglov men missades vid slutbesked"*.

Med hänvisning ovanstående, samt den diskrepans som finns mellan slutsamrådsprotokollet och slutbeskedet medger byggnadsnämnden klagandes talan gällande att sanktionsavgiften inte borde ha tagits ut.

Sammanställning

2020-10-12 inkom en ansökan om bygglov för uppförande av fritidshus på på fastigheten Bläsinge 3:9 tomt 7. På ansökansblankett finns anmälan för eldstad förkryssad och skorsten och eldstad finns inritad på ritningarna i ärendet. Ärendet fick diarienumret 2020-1064.

2020-12-14 inkom ett förslag till kontrollplanen vilken även innehöll punkter gällande skorsten, eldstad och taksäkerhet.

2020-12-17 meddelades startbesked för byggnationen.

2021-07-30 hölls slutsamråd på fastigheten. I samrådsprotokollet från byggenheten står det att "interimistiskt slutbesked kan medges då kamin ännu ej var installerad".

--	--	--	--	--

2021-07-30 inkom kontrollansvarig med handlingarna inför slutbesked, i kontrollansvarigs utlåtande saknades information att eldstad/rökkanal kvarstod och att man önskade ett interimistiskt slutbesked.

2021-09-01 meddelades ett definitivt slutbesked i ärendet, trots att sökanden tidigare informerats om möjligheten till ett interimistiskt slutbesked med motiveringen "Kamin utgår ur bygglov". Om kamin ska installeras i ett senare skede så ska anmälan ske till byggenheten".

2021-11-04 besiktigades en eldstad på tomt 7 enligt sotarprotokollet.

2021-11-22 lämnades en anmälan för eldstad in till byggenheten.

2021-12-02 meddelades startbesked för eldstaden/rökkanalen. I startbeskedet beslutade man att inte ta ut någon avgift för ärendet "då kaminen var med i bygglov men missades vid slutbesked".

2023-09-20 beslutade nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: [REDACTED] Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad, Tomt 7
Bilaga 1: Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde den 2024-05-08- [REDACTED] Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad, Tomt 7
Bilaga 2: Länsstyrelsen Kalmar län: Beslut för överklagande av beslut om byggsanktionsavgift - [REDACTED]
Bilaga 3: Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens sammanträde den 2023-09-20- [REDACTED] Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad
Bilaga 4: Borgholms kommun: Delegationsbeslut [REDACTED] - Startbesked beviljas
Bilaga 5: Borgholms kommun: Delegationsbeslut [REDACTED] - Slutbesked utfärdas
Bilaga 6: Borgholms kommun: Protokoll slutsamråd [REDACTED]

Dagens sammanträde

Bygglövschef Hilda Karlsson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Yrkande

Börje Ekstam (V) 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

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: 2024-05-27 18:53:14

BankID refno: e8b62648-f483-4ec5-8b47-f74505b995a9



Ordförande: Lars Ljung

Signed by: MARCEL VAN LUIJN

Date: 2024-05-27 20:37:53

BankID refno: ceda32cb-2d8e-499c-a95a-dddd9ebbc2d1



2:e vice ordförande: Marcel van Luijn

Signed by: Mathilda Annie Lilian Hjelm

Date: 2024-05-28 07:51:40

BankID refno: d98fe9cc-da93-43fd-b2ac-e7926bb1ad35



Sekreterare : Mathilda Hjelm