



Plats och tid	KS-rummet, Stadshuset plan 3, Borgholm 09:00 – 14:00		
Beslutande ledamöter	Lars Ljung (S), ordförande Axel Andersson (C), 1:e vice ordförande Marcel van Luijn (M), 2:e vice ordförande Börje Ekstam (V) Johan Hellborg (S) Stefan Bergman (FÖL) Leif Nilsson (S)	§ 115 – 129, 131 - 133	
Övriga närvarande	Karin Bergman, miljö- och byggchef Sven Jansson, miljöchef Hilda Karlsson, bygglovschef My Nilsson, controller Åsa Bejemar, plansamordnare Leon Hansson, planchef Lovis Moreau, bygglovshandläggare Victoria Bengtsson, planarkitekt Nils Tangvald, miljöinspektör Amy Sørensen, miljöinspektör Eva Nahlman, bygglovshandläggare Mathilda Hjelm, nämndsekreterare	§ 118 § 123 - 125 § 123 - 125 § 124 § 124 - 125 § 129 § 129 § 131	
Justerare	Börje Ekstam	med Marcel van Luijn som ersättare	
Justeringens plats och tid	Justering sker digitalt 2024-06-26		
Underskrifter			
	Sekreterare		
	Mathilda Hjelm		
	Ordförande		
	Lars Ljung § 115 – 129, 131 – 133, Axel Andersson § 130		
	Justerare		
	Börje Ekstam		
ANSLAGSBEVIS – anslås på kommunens digitala anslagstavla www.borgholm.se			
Protokollet anslås			
Datum då anslaget sätts upp	2024-06-27	Datum då anslaget tas ned	2024-07-18
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och byggnadsnämndens arkiv, Stadshuset		



Innehållsförteckning:

§ 115	Godkännande av kallelse och dagordning		3
§ 116	Anmälan jäv		4
§ 117	Val av justeringsdatum och justeringsperson		5
§ 118	Ekonomi: Miljö- och byggnadsnämnden	2024/2	6
§ 119	Delegationsbeslut miljö- och byggnadsnämnden, internkontroll	2024/7	7
§ 120	Handlingar för kännedom miljö- och byggnadsnämnden, internkontroll	2024/8	8
§ 121	Statistik Miljö- och byggnadsnämnden byggenheten	2024/2	9
§ 122	Statistik Miljö- och byggnadsnämnden miljöenheten	2024/2	10 - 11
§ 123	Planprioriteringar	2024/4	12
§ 124	Information om Översiktsplan 2040 - Granskningsförslag		13
§ 125	LOFTA 2:2 Detaljplan för Lofta 2:2 m.fl.	2021/1538	14 - 16
§ 126	██████████ Dom från mark- och miljödomstolen	2024/18	17 - 18
§ 127	RÄLLA TALL 5:8 Bygglov för nybyggnad av bostadshus fritidsboende, garage samt installation av eldstad	2024/379	19
§ 128	RÄLLA TALL 7:8 Förhandsbesked för nybyggnad av fyra bostadshus	2024/459	20 - 24
§ 129	MICKELSMAD 1:26 Ansökan om tillstånd för enskild avloppsanläggning	2024/17	25 - 26
§ 130	VIOLIN 10 Bygglov för nybyggnad av bostadshus permanentboende samt rivning samt mur och plank samt komplementbyggnad	2024/517	27 - 29
§ 131	██████████ Bristande underhåll Byggnad Svämbrunn	2017/249	30 - 32
§ 132	KÄLLAHAMN 1:13 Yttrande Länsstyrelsen	2024/282	33 - 34
§ 133	Övriga frågor och information		35



§ 115

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

--	--	--	--	--



§ 116

Anmälan jäv

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att konstatera att Lars Ljung (S) anmäler jäv till § 130 VIOLEN 10 Bygglov för nybyggnad av bostadshus permanentboende samt rivning samt mur och plank 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 självmant anmäla jäv och det kan ske till ordföranden före eller på sammanträdet.

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

--	--	--	--	--



§ 117

Val av justeringsdatum och justeringsperson

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att utse Börje Ekstam (V) med ersättare Marcel van Luijn (M) att jämte ordförande Lars Ljung (S) justera § 115 – 129, 131 – 133 och justering sker digitalt
- att utse Börje Ekstam (V) med ersättare Marcel van Luijn (M) att jämte ordförande Axel Andersson (C) justera § 130 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

--	--	--	--	--



Uppföljning maj 2024

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att godkänna uppföljning maj 2024.

Ärendebeskrivning

Avvikelsen för perioden är + 1,0 mkr. Intäkterna från bygglovsärenden har ökat sedan mars månad och personalkostnaderna är lägre på grund av vakanser. Även kostnader för system, främst inom bygg är lägre än förväntat för perioden vilket också bidrar till den positiva avvikelsen.

Prognosen för helåret är +500 tkr, främst baserat på ökade intäkter från byggärenden och kartbeställningar, och minskade personalkostnader genom vakanthållning av tjänster.

Förvaltningens åtgärds paket uppgår till 961 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. Förvaltningen har också fortsatt arbetet med effektivisering av ärendehantering.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: Uppföljning maj 2024

Bilaga: Uppföljning maj 2024

Dagens sammanträde

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

Ordförande tackar för redovisningen.

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden

Karin Bergman

--	--	--	--	--



§ 119

Delegationsbeslut

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

Bilaga 1: Delegationslista miljöenheten 240513–240610

Bilaga 2: Delegationslista byggenheten 240513–240610

Dagens sammanträde

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

Ordförande tackar för redovisningen.

Beslutet skickas till

Karin Bergman

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

--	--	--	--	--



§ 120

Handlingar för kännedom

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

Bilaga 1: Meddelande till nämnd miljöenheten 240513–240610

Bilaga 2: Meddelande till nämnd byggenheten 240513–240610

Dagens sammanträde

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

Ordförande tackar för redovisningen.

Beslutet skickas till

Karin Bergman

--	--	--	--	--



Statistik miljö- och byggnadsnämnden - byggenheten

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att tacka för informationen och lägga den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: Statistik miljö- och byggnadsnämnden 2023/2024 - byggenheten

Bilaga: Statistik Bygg jämförelse 2022-2023-2024 jan-maj

Bedömning

I månadens statistik ser vi att antalet inkommande anmälningsärenden och bygglovärenden fortsätter att öka. Detta kan tyda på att ekonomin är på väg att stabiliseras och byggnationerna är på väg att komma igång igen efter senaste årets nedgång.

Beställningarna för baskartor och förenklade nybyggnadskartor ligger på samma nivå som de senaste åren medan vi ser att nybyggnadskartor ökar i beställningar, detta brukar även det tyda på kommande ansökningar för nybyggnationer.

Antalet ansökningar för strandskyddsdispens ligger något lägre än de senaste två åren.

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 ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Beslutet skickas till

Byggenheten för kännedom.

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

--	--	--	--	--



Statistik miljö- och byggnadsnämnden - miljöenheten

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att godkänna redogörelsen för perioden januari till maj.

Ärendebeskrivning

Ärenden är uppdelade i två kategorier beroende på om det är inkommande ärenden, eller ärenden som initieras av miljöenheten. Inkommande ärenden är filtrerade på händelsekategorierna "Anmälan", "Ansökan", "Klagomål", "Misstänkt matförgiftning", "Miljörapport", "Årsrapport", "Rapport", "RASFF" och "Remiss" redovisas i tabellen och dia grammet nedan. För alkohol- och tobaksområdena redovisas enbart inkomna ansökningar för stadigvarande eller tillfälligt tillstånd.

Det område som ökat mest i år i antalet inkommande ärende är livsmedel och hälsoskydd. Ökningen för livsmedel är kopplad till omklassning av verksamheter som ska implementeras under 2024. Ökningen för miljöskydd är svår att härleda till något speciellt område, det mer fråga om en allmän ökning av flera olika ärendetyper. När det gäller initierade ärenden så har antalet ärenden minskat inom livsmedelsområdet och det är delvis en anpassning till den förväntade minskningen av kontroll frekvensen på många anläggningar. För enskilt avlopp har tillsynen prioriterats bort.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: Statistik för miljöenheten 2024 för perioden januari – maj.

Bedömning

Statistik över antalet ärenden uppdelad på inkommande och initierade ärenden för samma period två år bakåt i tiden ger en samlad bild av verksamhetens omfattning. Bedömningen är att ärendemängden för in kommande miljöskyddsärenden har ökat jämfört med 2022 och 2023. Minskningen av antalet kontroller på livsmedelsområdet är enligt plan.

Konsekvensanalys

Antalet ärenden inom livsmedel ökade framför allt de två första månaderna av året och har hanterats utan större problem. Intäkterna under perioden följer budget utan större avvikelser.

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

--	--	--	--	--

Dagens sammanträde

Miljöchef Sven Jansson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Beslutet skickas till

Miljöenheten för kännedom.

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

--	--	--	--	--



§ 123

Planprioriteringar

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att tacka för informationen och lägga 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

Planchef Leon Hansson och plansamordnare Åsa Bejemar redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Beslutet skickas till

Leon Hansson
Åsa Bejemar

--	--	--	--	--



§ 124

Information om Översiktsplan 2040 - Granskningsförslag

Dagens sammanträde

Miljö- och byggnadsnämnden informeras om

- Översiktsplan 2040 av planchef Leon Hansson, bygglovshandläggare Lovis Moreau, planarkitekt Victoria Bengtsson och plansamordnare Åsa Bejemar. Översiktsplan 2040 visar hur hela kommunen långsiktigt ska utvecklas och bevaras. Ett första förslag har varit ute på samråd och sedan bearbetats. Nu ges bland annat Länsstyrelsen, berörda kommuner och allmänhet en sista möjlighet att lämna synpunkter innan översiktsplanen kan antas. Översiktsplan 2040 är ute på granskning mellan 23 maj och 25 augusti.

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

--	--	--	--	--



LOFTA 2:2 Detaljplan för Lofta 2:2 m.fl.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för granskning
- att godkänna granskningsutlåtandet som sin egen.

Ärendebeskrivning

Planområdet omfattar cirka tre hektar och ligger i Lofta på nordvästra Öland. Området nås primärt från väg 136 via Djupvik, men ansluter också upp mot Lofta by, Lundebytorp samt till kustvägen Åleklinta - Sandvik. Området innefattar i huvudsak fritidsbebyggelse, varav merparten har tillkommit baserat på planläggning från 60- och 70-talet samt 2000-talet. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för fler bostäder i form av permanentboende på ett sätt som tar hänsyn till vattenbalans och naturvärden kring Lofta mosse. Vidare är syftet att skapa ytor för dagvattenhantering.

Planen möjliggör för maximalt 14 stycken nya fastigheter delvis på jordbruksmark, två stycken färre sedan förra granskningen.

Planområdet berör två gällande planer, byggnadsplan nummer 101, laga kraft 1971 och detaljplan nummer 306, laga kraft 2008.

Detaljplanen överensstämmer med gällande översiktsplan (ÖP) och den fördjupade översiktsplanen för Djupviksområdet (FÖP).

En undersökning av detaljplanens miljöpåverkan har upprättats där bedömningen är att detaljplanens genomförande inte medför någon betydande miljöpåverkan. Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: LOFTA 2:2 Detaljplan för Lofta 2:2 m.fl.

Bilaga 1: Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde den 2024-06-05- LOFTA 2:2 Detaljplan för Lofta 2:2 m.fl.

Bilaga 2: Plankarta, 2024-05-08

Bilaga 3: Planbeskrivning, 2024-05-27

Bilaga 4: Granskningsutlåtande, 2024-05-27

Bilaga 5: Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2024-05-23

Bilaga 6: Lokaliseringsutredning, 2023-12-06

Bilaga 7: Dagvattenutredning, 2023-10-23

Bilaga 8: Trafikutredning, 2023-09-21

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

--	--	--	--	--

Bilaga 9: Miljöinventering, 2023-01-25
Bilaga 10: Magnetfältsberäkning, 2022-12-20
Bilaga 11: Naturvärdesinventering, 2022-09-29
Bilaga 12: Miljöinventering, 2022-09-12
Bilaga 13: Miljöinventering, 2020-12-18
Bilaga 14: Miljöinventering, 2020-12-18
Bilaga 15: Kulturmiljöutredning, 2011-11-27
Bilaga 16: Naturvärdesinventering, 2011-06-20
Bilaga 17: Miljöinventering, 2023-09-29

Bedömning

Planområdet är utpekad i den fördjupade översiktsplanen för Djupviksområdet (FÖP) som utredningsområde för bebyggelse.

Intentionen i FÖP:en är att förtäta Djupvik- och Loftaområdet och skapa förutsättningar för fler permanentboende, samtidigt som hänsyn tas till de kulturvärden som finns i områdets natur och befintliga bebyggelse. Vidare är ambitionen att utveckla området på ett sätt som inte bidrar till en negativ påverkan på Lofta mosse.

Planförslaget har anpassats till de värden som identifierats i de natur- och kulturutredningar som tagits fram under planprocessen. Det har även tagits fram en lokaliseringsutredning där det framgår att det inte finns någon annan mark än föreslagen jordbruksmark att ta i anspråk. På senare år har kommunala vatten- och spillvattenledningar anlagts inom hela Djupvik och Lofta. Kapacitet finns för att ansluta de föreslagna fastigheterna.

Den tunna jordmånen inom området skapar dåliga förutsättningar för infiltration, detta och risken att påverka hydrologin i Lofta mosse har föranlett att en dagvattenutredning och översiktlig vattenbalansutredning har tagits fram. Planförslaget reglerar ytor för dagvattenhantering på ett sätt som inte påverkar MKB vatten och Lofta Mosse negativt.

Det finns ett biotopskyddat stenröse och stenmurar inom och i angränsning till planområdet. Sedan granskning föreslås inte längre någon håltagning i stenmurar i området utan lokalgata kommer att dras genom befintligt murbrott. Det biotopskyddade stenröset bevaras inom naturmark. Det finns bestämmelser i detaljplanen för att skydda alla biotopskyddade stenmurar inom, och i angränsning till, kvartersmark även när marken inte längre kännetecknas som jordbruksmark.

Området omfattas inte av strandskydd, som man tidigare antytt i föregående granskning och bestämmelser om upphävande utgår därmed.

Sammantaget är bedömningen att detaljplaneförslaget ligger i linje med de strategiska intentioner som Borgholms kommun har för Loftaområdet.

Lagstöd

Plan och bygglagen 4 kap, 5 kap.

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

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

--	--	--	--	--

Dagens sammanträde

Planchef Leon Hansson, planarkitekt Victoria Bengtsson och plansamordnare Åsa Bejemar redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Beslutet skickas till

Victoria Bengtsson

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

--	--	--	--	--



Dom från mark- och miljödomstolen

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att inte överklaga domen till högre instans.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden har via delegation fattat beslut om föreläggande förenat med vite för åtgärder i samband med nedskräpning på fastigheten [REDACTED] 2023-12-21. Fastighetsägaren uppmanades att avyttra två personbilar, en husbil, två traktorer och diverse vitvaror. Beslutet har överklagats till Länsstyrelsen i Kalmar som avslag överklagan 2024-02-28. Därefter har fastighetsägaren överklagat Länsstyrelsens beslut till Mark- och miljödomstolen (MMD). Miljöenheten har mottagit en dom från MMD 2024-05-31 som innebär att nämndens beslut ska upphävas. Vidare hävdar MMD att nämnden ska rättidspröva överklagandet av faktura.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: [REDACTED] Dom från mark- och miljödomstolen

Bilaga 1: Dom Mark- och miljödomstolen 2024-05-31 Mål nr M 1630–24

Bedömning

Med anledning av motiveringen i domen att det inte räcker med att konstatera ett körförbud för att ett fordon ska anses som uttjänt finner förvaltningen att ett överklagande inte är aktuellt. Husbilen som nu är placerad vid infarten blockerar nu insyn från allmänheten till eventuella kvarvarande vitvaror och annat skräp.

Möjligheten till att överklaga en faktura baserat på ett avgiftsbeslut som vunnit laga kraft är något som behöver utredas närmare. MMD anser att länsstyrelsen i Kalmar bedömt riktigheten i avgiftsbeslutet, trots att detta redan vunnit laga kraft och alltså inte skulle prövas. Domstolen anser dock att det inte är avgiftsbeslutet som överklagats utan fakturan i sig. Det finns ingen förklaring på hur man har kommit till denna slutsats vilket kanske skulle vara fog för ett överklagande, men miljöenheten föreslår att göra som MMD uppmanar nämnden till. Nämligen att rättidspröva överklagandet i förhållande till utfärdad faktura. Enligt Förvaltningslagen 45 § (1) ska nämnden inte avvisa överklagandet eftersom fakturan saknat en korrekt underrättelse (besvärshänvisning) om hur man överklagar. Anledningen till att det saknas en besvärshänvisning är självklart på grund av att beslutet att ta ut avgiften och skicka fakturan redan har vunnit laga kraft när fakturan skickas ut. Det som återstår att bedöma är om fakturan stämmer överens med avgiftsbeslutet. Även om nämnden anser att det inte kan överklagas ska det rättidsprövas och lämnas över till överprövande instans för prövning, även om det inte rör sig om ett beslut (se Mark- och miljööverdomstolen mål nr M 9734–19).

--	--	--	--	--

Konsekvensanalys

Att avstå från att överklaga Mark- och miljödomstolens dom får antagligen inga större konsekvenser. Däremot är möjligheten att överklaga en faktura som är att betrakta som ett verkställande av ett avgiftsbeslut en fråga som kan få stora konsekvenser för administration av tillsynsavgifter.

Dagens sammanträde

Miljöchef Sven Jansson 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

Mark- och miljödomstolen i Växjö

Beslutet skickas till berörd/berörda sakägare för kännedom

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

--	--	--	--	--



§ 127

RÄLLA TALL 5:8 Bygglov för nybyggnad av bostadshus fritidsboende, garage samt installation av eldstad

Dagens sammanträde

Ärendet utgår från dagens sammanträde.

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

--	--	--	--	--



RÄLLA TALL 7:8 Förhandsbesked för nybyggnad av fyra bostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av fyra bostadshus.
 - byggnader ska placeras inom rödmarkerat område enligt den till ärendet hörande situationsplanen
 - bostadshus ska vara i ett plan med en maximal byggnadsarea på 140 kvadratmeter.

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: 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 fyra bostadshus.

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger i en skogsdunge mellan ett flerbostadshus och bebyggelsegruppen längs Walfrids väg. Området karakteriseras av en skogsdunge med bebyggelse intill i form av äldre

--	--	--	--	--

enplans fritidshus.

Fastigheten ingick i planarbetet för centrala Rälla som påbörjades 2014 men som lades ned efter samråd då kommunen ansåg att de få tomter som tillkom i planområdet lika gärna kunde tas med förhandsbesked. De tomter som tillkommit hittills, som låg inom planerad plan en bit norr om ansökt plats, har tagits med förhandsbesked. Ansökt åtgärd följer det gamla planförslaget.

Området ligger inte inom vattenskyddsområde för tillfället men nya vattenskyddsföreskrifter är på gång att beslutas. De nya föreskrifterna ser en utvidgning av den sekundära zonen och fastigheten för ansökt åtgärd kommer hamna inom denna zon om de antas.

Området gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vatten- och avloppsnät genom att tas upp i intilliggande verksamhetsområde. Borgholm Energi har ledningar vid den södra fastighetsgränsen och påpekar att vid ny bebyggelse måste säkerhetsavstånd till dessa hållas.

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

Det finns en del arter noterade i den västra delen av fastigheten mot väg 136. Dessa är dock alla livskraftig och bedöms ej påverkas.

Området i länets naturvårdsplan (Rälla fältet, NVI klass 2).

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB.

Trafikverket bedöms ej påverkas då utfart ej ansluter direkt till deras väg och ansökt åtgärd går ej in i deras vägplansområde utan håller sig utanför.

Eon har ej hörts då ansökt åtgärd håller sig utanför det skyddsavstånd på fem meter som finns på ledningarna. Ansökt åtgärd ligger även utanför beräknat magnetfält. Info om detta finns i tidigare planarbete.

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

Ägarna till fastigheten Rälla Tall 7:22 skriver i sitt yttrande att husen på de nya tomterna kommer hamna nära hennes. Ägaren skriver även att det går rådjur där, växer blåsippor samt fågelliv. Påpekar även närhet till kraftledningen och dess magnetfält. Sammanfattningsvis motsätter de sig åtgärden.

Ägarna till fastigheten Rälla Tall 7:9 skriver i sitt yttrande att de åberopar samma argument som 7:22 och motsätter sig åtgärden. Ägare två skriver att de också motsätter sig bebyggelse då de anser marken för smal och mer lämpad som grönområde.

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

--	--	--	--	--

Ägare 1 till fastigheten Rälla Tall 7:16 skriver i sitt yttrande att det har inverkan på natur och djurliv samt grannsämja så de är emot byggnation. De anser även att om det beviljas så bör vägen placeras mellan tomterna då det blir en naturlig distans och upplevelse av ett bostadsområde. Bifogat skiss på föreslagen vägdragning.

Ägare 2 till fastigheten Rälla Tall 7:16 skriver i sitt yttrande att de motsätter sig åtgärden då de nya tomterna blir så långsmala att det kommer innebära insyn till dem var ett hus än placeras. Även de nämner möjligheten att placera tillfartsvägen mellan husen för att på så vis agera som en buffert och minska intrånget. De nämner även området natur och djurliv.

Ägarna till fastigheten Rälla Tall 7:12 skriver i sitt yttrande att ny bebyggelse skulle hamna för nära deras med väg, parkering och hus.

Ägarna till fastigheten Rälla Tall 7:23 skriver i sitt yttrande att de motsätter sig åtgärden dådet skulle hamna för nära inpå deras tomt och hus vilket skulle minska värdet på deras fastighet. De nämner vidare att området är ett grönområde med rikt fågelliv som naturligt avgränsar olika fastigheter och området skulle påverkas negativt av ny byggnation. Deras område består av äldre små enplanshus av sommarstugekaraktär och de tror inte att ny bebyggelse kommer passas in i den karaktären.

Ägarna till fastigheten Rälla Tall 7:14 skriver sitt yttrande att de motsätter sig byggnation då det kommer leda till intrång vid tomtgräns, naturpåverkan, de anser att området redan är kraftigt bebyggt, häckande hackspett.

Boende i hyreshuset på fastigheten Högsrum 5:134 har även de fått möjlighet att yttra sig.

Boende på Fröken Märta's väg 4B, skriver i sitt yttrande att skogen skulle försvinna på deras baksida med de djur och naturmiljö som finns där och att nya bebyggelsen kommer se rakt in hos dem.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. Sökanden ska inkomma med ett yttrande enligt telefonsamtal. De anser att förslaget om vägdragningen är ett bra initiativ från grannar och kommer revidera förslaget men vidhålla ansökan i övrigt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: RÄLLA TALL 7:8 Förhandsbesked för nybyggnad av fyra bostadshus
Bilaga 1: Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde den 2024-06-05- RÄLLA TALL 7:8 Förhandsbesked för nybyggnad av fyra bostadshus.

Bilaga 2: Ansökan

Bilaga 3: Remissvar rödlistan

Bilaga 4: Situationsplan

Bilaga 5: Remissvar Borgholm Energi AB

Bilaga 6: Foto

Bilaga 7: Grannyttrande med erinran

Bilaga 8: Grannyttrande med erinran

Bilaga 9: Följebrev till grannyttrande

Bilaga 10: Grannyttrande med erinran

Bilaga 11: Grannyttrande med erinran

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

--	--	--	--	--

Bilaga 12: Grannyttrande med erinran
Bilaga 13: Grannyttrande med erinran
Bilaga 14: Grannyttrande med erinran
Bilaga 15: Grannyttrande med erinran
Bilaga 16: Grannyttrande med erinran
Bilaga 17: Grannyttrande med erinran
Bilaga 18: Grannyttrande med erinran

Bedömning

Lagstöd

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

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

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

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

Motivering

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

Åtgärden ligger inom ett område som kan bedömas som attraktivt i kommunen men inget planarbete planeras i centrala Rälla och det senaste lades ner. Därav hanteras ärendet via förhandsbesked.

Många frågor är utredda i tidigare planarbete, 2015-2016, som avbröts. Ansökt åtgärd hamnar varken för nära Trafikverkets väg eller Eons ledningar enligt tidigare utredningar.

Förhandsbeskedet villkoras med placering för att få en bra bebyggelsestruktur och hålla avstånd till ledningar i marken och ett mindre dike i öster.

Enligt planförslaget bedömdes att fastigheter kunde bebyggas med huvudbyggnader upp till 200 kvadratmeter och komplementbyggnader på upp till 50 kvadratmeter.

I förhandsbeskedet har detta ändrats till 140 kvadratmeter för bostadshus. Detta för att smälta in bättre mot bebyggelsen i söder som består av mindre enplanshus. Storleken är

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

--	--	--	--	--

beräknad utifrån de bygglovsbefriade åtgärder som finns i form av attefallstillbyggnad 15 kvadratmeter och attefall 30 kvadratmeter som får utföras utöver vad en plan/förhandsbesked medger. På så vis får man en luftig bebyggelse som inte dominerar över befintlig.

Nya tomter kommer kunna kopplas till kommunala vatten- och avloppsledningar enligt Borgholm Energi.

Tillfartsväg kommer kunna lösas. Lämpligast placering av denna bedöms vara mellan befintlig bebyggelse och nya tomter för att på så vis tillskapa en buffertzona och naturlig avgränsning mellan områdena.

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

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 och fastighetsägare

Delgivning till fastighetsägarna till Rälla Tall 7:9, Rälla Tall 7:12, Rälla Tall 7:16, Rälla Tall 7:22, Rälla Tall 7:23 som inkommit med synpunkter med information om hur man överklagar ett beslut

Borgholm Energi för kännedom

Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar

Meddelande om kungörelse till samtliga berörda grannar.

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

--	--	--	--	--



MICKELSMAD 1:26 Ansökan om tillstånd för enskild avloppsanläggning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att normal skyddsnivå ska gälla för fastigheten Mickelsmad 1:26.

Ärendebeskrivning

2024-01-23 inkom en anmälan till miljö- och byggnadsnämnden gällande påkoppling av "Attefallshus" till nuvarande avloppsanläggning på MICKELSMAD 1:26. Under inspektionstillfället 2024-02-01 dömde miljö- och byggnadsnämnden ut markinfiltrationen på grund av högsta grundvattennivå som bedömdes till -0,5 meter under mark, där ett krav på en meter omättad zon mellan högsta grundvattennivå och infiltrationsyta krävs för optimal rening av avloppsvattnet i enlighet med Havs- och Vattenmyndighetens allmänna råd. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade sig för att göra ett avslag på anmälan med en begäran om en ny ansökan kring uppgradering av infiltration med en höjd på infiltrationsytan av minst +0,5 meter över mark.

2024-04-02 inkom fastighetsägare för MICKELSMAD 1:26 med en ny ansökan om enskilt avlopp. 2024-04-18 inspekterade två miljöinspektörer från miljö- och byggnadsnämnden en provgrop på fastigheten för planerad infiltration. Bedömningen gjordes att hög skyddsnivå behövde ställas som krav på avloppsanläggningen på grund av det närliggande diket som ligger inom ramen för vattendrag som är vattenförande en betydande del av året med kravet att hög skyddsnivå måste uppnås för avloppsanläggningen om utsläppspunkten ligger 100 meter från det relevanta vattendraget.

De riktlinjer som finns är inte bindande och kan inte ligga till grund för ett beslut utan är vägledande för vad som bör gälla. Varje bedömning av hög skyddsnivå ska göras individuellt. Se "Havs- och Vattenmyndighetens" vägledning för bedömning av skyddsnivåer.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: MICKELSMAD 1:26 Ansökan om tillstånd för enskild avloppsanläggning
Bilaga 1: Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde den 2024-06-05- MICKELSMAD 1:26 Ansökan om tillstånd för enskild avloppsanläggning.

Bilaga 2: Foto 1 dike inspektion 2024-05-21

Bilaga 3: Foto 2 dike inspektion 2024-05-21

Bilaga 4: Foto 3 dike inspektion 2024-05-21

Bilaga 5: Foto 4 dike inspektion 2024-05-21

Bilaga 6: Foto 5 dike inspektion 2024-05-21

Bilaga 7: Ansökan 2024-01-23

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

--	--	--	--	--

Bilaga 8: Ansökan 2024-01-27
Bilaga 9: Ansökan 2024-04-02
Bilaga 10: Ansökan 2024-05-06
Bilaga 11: Yttrande 2024-06-03
Bilaga 12: Yttrande Länsstyrelsen
Bilaga 13: Situationsplan 2024-01-24
Bilaga 14: Situationsplan 2024-05-06

Bedömning

Bedömningen är att flödet i kanalen är så pass betydande att nivåerna av näringsämnen behöver reduceras till en nivå motsvarande normal skyddsnivå. Kanalen leder ut till Grankullavik som i så fall skulle vara den recipient som skulle kunna påverkas negativt av utsläppet.

Konsekvensanalys

Resultatet för fastighetsägarna är att de tvingas göra en dyrare anläggning än vad som krävs för normal skyddsnivå. Om normal skyddsnivå ska gälla i stället får det konsekvenser för kommande beslut inom detta område.

Dagens sammanträde

Miljöchef Sven Jansson och miljöinspektör Nils Tangvald redogör för ärendet.

Tjänsteskrivelsen är uppdaterad efter miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott och därmed är att-satsen uppdaterad.

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

Fastighetsägarna för kännedom

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

--	--	--	--	--



VIOLEN 10 Bygglov för nybyggnad av bostadshus permanentboende samt rivning samt mur och plank samt komplementbyggnad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att avslå bygglov för nybyggnad av bostadshus permanentboende med 177 kvadratmeter byggnadsarea (177 kvadratmeter bruttoarea och 0 kvadratmeter öppenarea) samt nybyggnad av garage 46 kvadratmeter byggnadsarea.

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: 14 454 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 bygglov för nybyggnad av bostadshus permanentboende och garage samt uppförande av mur.

Ansökan avser även rivning av befintligt bostadshus och garage.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 15 (08-BOR-77).

Området ingår i den fördjupade översiktsplanen för Borgholm-Köpingsvik. I den står att läsa under kapitlet Kulturmiljö, område nummer 19, sidan 70: Att området innehåller en blandning av tidiga småstugor och egnahems-bebyggelse. Släktskap med Stensbergsområdet (se nummer 25) och Nydala (se nummer 17). Området har en egen småskalig grammatik med smala gator utan trottoarer. Ny- och ombyggnation ska prövas från fall till fall. Hänsyn till befintlig struktur krävs.

Enligt gällande detaljplan får 20 procent av fastghetsarean på 790 kvadratmeter bebyggas vilket blir 158 kvadratmeter. Högsta byggnadshöjd är 7,6 meter och taklutningen får max vara 30 grader. Punktprickad mark får inte heller bebyggas.

Föreslagen byggnation medför en total byggnadsarea på 223 kvadratmeter (41 procent överyta), har en byggnadshöjd på cirka 3 meter, har en taklutning på max 27 grader, placeras inte på mark som inte får bebyggas.

--	--	--	--	--

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § Plan- och bygglagen (PBL). Inga negativa yttranden har inkommit till dags datum, grannar har till den 31 maj på sig att inkomma med yttrande.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. 2024-05-16 inkom sökanden med ett yttrande där de vidhåller sin ansökan. Sökande skriver att de vill bygga sitt framtida pensionärshus och har därmed valt ett enplanshus för bättre tillgänglighet samt miljövinst i form av större takyta för solceller.

De hänviar till att det redan tagits en del avvikelser i planområdet. Dessa är:

Blåklinten 2 126 kvadratmeter 260 kvadratmeter 105 procent 2009

Violen 7 141 kvadratmeter 243 kvadratmeter 72 procent 1981

Violen 3 137 kvadratmeter 197 kvadratmeter 44 procent 2020, 2016

Solrosen 17 96,4 kvadratmeter 124,5 kvadratmeter 29 procent 2006

De anser att med de argument de framför och med de överytor som redan beviljats så kan deras ansökta åtgärd anses vara proportionell i förhållande till omgivande bebyggelse.

Förvaltningen har kontrollerat nämnda överytor och konstaterat att det som redovisats är korrekt.

Områdets byggnader är ganska blandat men består främst av 1,5-plans hus med något enstaka enplanshus längs vägen. De flesta husen har takkupa eller någon form av frontespis som ger dem ett enhetligt utseende i bebyggelseområdet.

Områdets struktur är präglad av villornas placering mitt på tomterna med mycket trädgård omkring. Den byggnad ansökan avser tar upp betydligt mer yta och tomten skulle upplevas som mindre luftig.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: VIOLEN 10: Bygglov för nybyggnad av bostadshus permanentboende samt rivning samt mur och plank samt komplementbyggnad.

Bilaga 1: Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde den 2024-06-05- VIOLEN 10: Bygglov för nybyggnad av bostadshus permanentboende samt rivning samt mur och plank samt komplementbyggnad.

Bilaga 2: Ansökan

Bilaga 3: Fotografi 1

Bilaga 4: Fotografi 2

Bilaga 5: Fotografi 3

Bilaga 6: Situationsplan

Bilaga 7: Plan och sektionsritning

Bilaga 8: Plan och sektionsritning

Bilaga 9: Fasadritning

Bilaga 10: Fasadritning

Bilaga 11: Fasadritning

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

--	--	--	--	--

Bedömning

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

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

- byggnadsarean 223 kvadratmeter mot gällande max 158 kvadratmeter (41 procent överyta),

Avvikelsen bedöms inte som en liten avvikelse.

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

Avseende rivning av befintligt hus så görs bedömningen att då byggnaden inte omfattas av rivningsförbud och behöver inte heller bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde så kan rivningslov beviljas. Åtgärden uppfyller därmed kraven för rivningslov enligt 9 kap 34 § PBL.

Dagens sammanträde

Bygglövschef Hilda Karlsson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Jäv

Lars Ljung (S) anmäler sig jävig i ärendet och deltar inte i beslutet.

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



[REDACTED] Bristande underhåll Byggnad Svämbrunn

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att förelägga ägaren av fastigheten [REDACTED] att anordna ett stängsel runt svämbrunnen på skifte 28. Stängslet ska vara minst 0,9 meter högt och får inte vara klättringsbart. Stängslet ska vara iordningställt senast 30 dagar efter att beslutet har kommit ägaren till känna
- att förena föreläggandet med ett vite om 30 000 kr om stängslet inte har uppförts inom 30 dagar ifrån att beslutet har kommit ägaren till kännedom.

Upplysningar

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

Ärendebeskrivning

En anmälan angående en gödselbrunn inkom 2017-04-26 till förvaltningen.

Gödselbrunnen som klagomålet avser är belägen på fastigheten [REDACTED] skifte 28. Markskiftet ligger nordost om [REDACTED] början. Skiftet är bebyggt med två ekonomibyggnader där det förr har bedrivits sommarauktioner. Gödeslbrunnen är placerad norr om den västra byggnaden i en liten dunge. Vid tillsynsbesök 2024-03-19 konstaterades att svämbrunnens vägghöjd över marken är omkring 50 cm. Svämbrunnen var delvis fylld med vätska. Där fanns inga övriga säkerhetsanordningar.

Förvaltningen har 2024-04-02 skickat en kommunikering till fastighetsägaren med information om vilka krav som gäller och gällande förvaltningens avsikt att hantera ärendet i byggnadsnämnden. Sista dag att inkomma med yttrande 2024-05-25.

Inget yttrande har inkommit.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: [REDACTED] Bristande underhåll Byggnad Svämbrunn.

Bilaga 1: Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde den 2024-06-05- [REDACTED] Bristande underhåll Byggnad Svämbrunn.

Bilaga 2: Protokoll 2024-03-19

Bilaga 3: Protokoll 2024-03-19

Bilaga 4: Fotografi 2024-03-19

Bilaga 5: Fotografi 2024-03-19

--	--	--	--	--

Bedömning

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (PBL) ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna, i föreskrifter m.m..

Enligt 8 kap 15 § PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer. Om det på tomten finns en anordning som är avsedd att uppfylla kraven i 9 §, ska den i skälig utsträckning hållas i sådant skick att den fyller sitt ändamål.

Enligt Boverkets byggregler 8:952 ska dammar, fasta brunnar och fasta behållare som inte är slutna och där vatten eller annan vätska förvaras, ska ha skydd som begränsar risken för personskador till följd av fall i vattnet eller vätskan.

Allmänt råd

Skyddet mot barnolycksfall är särskilt viktigt. Exempel på utformning som minskar risken för barnolycksfall är flacka stränder eller ett minst 0,9 meter högt staket som barn inte kan krypa under eller klättra över. Grindar i staketet bör inte kunna öppnas av barn.

Enligt 11 kap 24 § PBL får byggnadsnämnden förelägga ägaren av ett byggnadsverk att anordna stängsel kring det, om byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av det.

Enligt 11 kap 37 PBL får ett stängselföreläggande förenas med vite.

Enligt 11 kap 38 § PBL får byggnadsnämnden bestämma att den åtgärd som föreläggande eller beslutet avser ska genomföras omedelbart trots att beslutet inte har fått laga kraft.

På grund av gödselbrunnen låga höjd över marken och det faktum att den innehåller vätska bedöms inte kravet vara uppfyllt gällande att en tomt ska hållas i vårdat skick och minimera risker för olyckor.

Vid Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott diskuterades möjligheten till att fylla igen gödselbrunnen med massor istället. Eftersom att ett föreläggande måste vara så tydligt att den som föreläggandet riktas mot vet som förväntas för att undgå sanktion. Nämnden kan inte lämna alternativa lösningar

Förvaltningen föreslår därmed nämnden förelägga ägaren att anordna ett stängsel och förena föreläggande med vite.

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggare Eva Nahlman redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

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

Delgivning till fastighetsägaren med information om hur beslutet kan överklagas

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

--	--	--	--	--



KÄLLAHAMN 1:13 Yttrande Länsstyrelsen

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att anta yttrandet
- att skicka yttrandet som svar till Länsstyrelsen (mål nr M 1620-24 3:4).

Yttrande

Miljö- och byggnadsnämnden vidhåller vad som tidigare framkommit i beslut från 2024- 04- 24, med nedanstående tillägg.

Länsstyrelsen beviljade dispens från strandskyddet 2008-04-07, se bilaga diarienummer 521- 11829-07, för uppförande av 10 uthyrningsstugor, ändrat användningssätt av f.d. ishus och två sjöbodar samt anläggande av parkeringsplats på Källahamn 1:13. Parkeringsplatsen anlades dock senare och inte helt efter ansökan utan flyttades mer mot norr och väster, samt att ytan blev större än beviljad dispens, ca 100 kvadratmeter i jämförelse med beslut från 2008-03-12 och ortofoto från 2023, se bilaga diarienummer 431- 14119-07.

Länsstyrelsen beviljade även 2008-04-07 dispens från strandskyddet, efter en anmälan om rensning, byggnation av sjösättningsramp, utfyllnad i vattenområde, anläggande av ny flytbrygga och reparation av kajer på Källahamn 1:13. Bland annat fick rensmassor läggas på område intill vägen mot kajen samt att ett 300 kubikmeter sten fick fyllas ut i vattenområdet norr om befintliga sjöbodar, se bilaga beslut diarienummer 535-11366-07. Hamnområdet är starkt påverkat av mänsklig aktivitet som grävning, utfyllnad och grusade ytor. Växt- och djurlivet bedöms ytterligare inte påverkas av parkeringens läge eller nuvarande storlek. Ytorna utanför den anlagda parkeringen har även de använts under en längre tid för parkering och utgörs av slitna gräs-grusytor.

Nämnden bedömer att det finns ett särskilt skäl för dispens eftersom åtgärderna bedömts utgöra ett angeläget allmänt intresse (skäl nummer fem). Hamnen är välbesökt då besökare till Källa gamla kyrka även besöker hamnområdet. Det är endast byggnaderna vilka är avsedda för uthyrning som har en etablerad hemfridszon, det övriga hamnområdet har allmänheten tillgång till.

--	--	--	--	--

Då det pågår en uthyrningsverksamhet i hamnen hänvisar nämnden även till det särskilda skälet nummer fyra, utvidga en pågående verksamhet. Eftersom hamnen ligger vid vattnet är det naturligt att utökningen sker där. Spaverksamheten har försetts med en enkel mindre brygga i nära anslutning till byggnaden där spa är inrett (dispens finns för åtgärden). Badbryggan läggs i under badsäsong och fästs vid fundament som ligger i vattnet. Badbryggan ska vara allmänt tillgänglig och enligt uppgift används bryggan även av boende i Källahamn och av dagsbesökare. Badbryggan bedöms inte innebära en utökad privatisering eller påverka växt- och djurliv negativt varken på land eller i vatten.

Den uppförda grillplatsen består av ett cementrör för grillning samt sittplatser av lastpallar. Grillplatsen används av såväl boende i Källahamn som av verksamheten. Grillplatsen ligger i områdets norra del dit även allmänheten har tillträde. Nämnden bedömer att grillplatsen även bör ingå under det särskilda skälet nummer fem, då det är säkrare med en anordnad grillplats än att allmänheten anlägger egna grillplatser utanför hamnområdet. Funktionshindrade kan ta sig ut till hamnområdet och grilla. Åtgärden bedöms gynna friluftslivet.

Att Länsstyrelsen mottog nämndens beslut sent beror på fel i diariesystemet hos miljö- och byggnadsnämnden.

Miljö- och byggnadsnämnden gör utifrån ovanstående bedömningar och motiveringar av de särskilda skälen, att det enskilda intresset att få utföra åtgärderna överväger de allmänna intressena (7 kap. 18 § c). Åtgärderna bedöms inte heller strida mot strandskyddets båda syften, växt- och djurliv påverkas inte nämnvärt. Åtgärderna bedöms inte heller vara avhållande mot allmänhetens tillgång till strandområdet, vilket i stället förbättras. Hamnen besöks av såväl enskilda besökare med bil, motorcykel som av bussturister. Fri passage mellan byggnader och kajkanter finns.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: KÄLLAHAMN 1:13 Yttrande Länsstyrelsen
Bilaga 1: Dispens byggnader, parkering, 2008-04-07
Bilaga 2: Dispens åtgärder 2008-03-12

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

Länsstyrelsen Kalmar län

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

--	--	--	--	--



§ 133

Övriga frågor och information

Dagens sammanträde

Miljö- och byggnadsnämnden informeras om

- att ordförande från [REDACTED] har haft kontakt med miljö- och byggnadsnämnden och önskar dialog kring föreläggandet i beslut § 2024/75 dnr 2023–353.

--	--	--	--	--



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: 2024-06-25 16:30:31

BankID refno: 3c3f5af7-6d66-4c08-a140-02c963d61c9a



Ordförande: Lars Ljung

Signed by: BÖRJE EKSTAM

Date: 2024-06-27 09:25:37

BankID refno: f07e91b9-b8a2-463b-81f9-2e2fee51f24c



Ledamot: Börje Ekstam

Signed by: Axel Roland Martin Andersson

Date: 2024-06-26 03:05:38

BankID refno: 1438c3f4-ddb5-4d33-9964-cf977db0bb5d



1:e vice ordförande: Axel Andersson

Signed by: Mathilda Annie Lilian Hjelm

Date: 2024-06-27 10:01:45

BankID refno: a85e75df-3128-46da-a9fb-5054ca2e04d9



Sekreterare : Mathilda Hjelm