



|                            |                                                                                                                                                                          |                                  |  |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--|
| Plats och tid              | Lunchrummet, Ölands Utbildningscenter 09:00                                                                                                                              |                                  |  |
| Beslutande ledamöter       | Lars Ljung (S), ordförande<br>Axel Andersson (C), 1:e vice ordförande<br>Marcel van Luijn (M), 2:e vice ordförande<br>Stefan Bergman (FÖL)                               | § 97 - 104<br>§ 92 - 96          |  |
| Övriga närvarande          | Karin Bergman, miljö- och bygglovschef<br>Sven Jansson, miljöchef<br>Hilda Karlsson, bygglovschef<br>David Nyberg, byggnadsinspektör<br>Eva Nahlman, bygglovshandläggare | § 92 - 97<br>§ 99 - 100<br>§ 104 |  |
| Justerare                  | Axel Andersson § 92 – 96, Marcel van Luijn § 97 – 104                                                                                                                    |                                  |  |
| Justeringens plats och tid | Justering sker digitalt 2024-08-02                                                                                                                                       |                                  |  |
| Underskrifter              |                                                                                                                                                                          |                                  |  |
|                            | Sekreterare .....                                                                                                                                                        |                                  |  |
|                            | Mathilda Hjelm                                                                                                                                                           |                                  |  |
|                            | Ordförande .....                                                                                                                                                         |                                  |  |
|                            | Lars Ljung                                                                                                                                                               |                                  |  |
|                            | Justerare .....                                                                                                                                                          |                                  |  |
|                            | Axel Andersson § 92 – 96, Marcel van Luijn § 97 – 104                                                                                                                    |                                  |  |

**ANSLAGSBEVIS** – *anslås på kommunens digitala anslagstavla [www.borgholm.se](http://www.borgholm.se)*

**Protokollet anslås**

Datum då anslaget sätts upp 2024-08-05

Datum då anslaget tas ned

2024-08-27

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggnadsnämndens arkiv, Stadshuset



## Innehållsförteckning:

|       |                                                                                                         |          |         |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|
| § 92  | Godkännande av kallelsen och dagordningen                                                               |          | 3       |
| § 93  | Anmälan om jäv                                                                                          |          | 4       |
| § 94  | Val av justeringsdatum och justeringsperson                                                             |          | 5       |
| § 95  | SOLBERGATÄKTEN 1:7 Tillståndsprövning för serveringstillstånd                                           | 2024/24  | 6 - 7   |
| § 96  | Information: SOLROSEN 2                                                                                 |          | 8       |
| § 97  | BÖDA-TORP 9:37 Dispensansökan för yrkesmässig användning av växtskyddsmedel på plats förlagt med förbud | 2024/23  | 9 - 10  |
| § 98  | RÄLLA TALL 8:26 Bostadsanpassning                                                                       | 2024/216 | 11 - 12 |
| § 99  | LAXEBY 2:11 Förhandsbesked nybyggnad                                                                    | 2024/20  | 13 - 15 |
| § 100 | BÖDA-TORP 8:154 Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad                                              | 2024/21  | 16 - 17 |
| § 101 | BORGHOLM 11:1 Bygglov för nybyggnad av sjöbod                                                           | 2024/19  | 18 - 19 |
| § 102 | HORN S:1 Strandskyddsdispens för nybyggnad av sjöbod                                                    | 2023/466 | 20 - 21 |
| § 103 | BORGHOLM 11:1 Säsongslöv uppställning/upsättning av toalettbyggnad                                      | 2024/22  | 22 - 24 |
| § 104 | KLINTA 20:1 Åtgärder utförda utan lov Nybyggnad parkeringsplats klass 2                                 | 2024/25  | 25 - 29 |



§ 92

## Godkännande av kallelsen och dagordningen

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 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.

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



§ 93

## Anmälan om jäv

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

- att konstatera att Marcel van Luijn (M) anmäler jäv till § 95 SOLBERGATÄKTEN 1:17 Tillståndsprövning för serveringstillstånd.

### 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

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



§ 94

## Val av justeringsdatum och justeringsperson

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

- att utse Axel Andersson (C) att jämte ordförande Lars Ljung (S) justera § 92 - 96 och justering sker digitalt
- att utse Marcel van Luijn (M) med ersättare Axel Andersson (C) att jämte ordförande Lars Ljung (S) justera § 97 – 104 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

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



## SOLBERGATÄKTEN 1:7 Tillståndsprövning för serveringstillstånd

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

- att avslå ansökan om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten på serveringsstället [REDACTED] från [REDACTED] med organisationsnummer [REDACTED]

### Ärendebeskrivning

Se beslutsunderlaget

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: SOLBERGATÄKTEN 1:7 Tillståndsprövning för serveringstillstånd

Bilaga 1: E-postmeddelande

Bilaga 2: Kommunikering av förslag till beslut

Bilaga 3: Intyg - anställningsbevis

Bilaga 4: Yttrande

### Bedömning

Se beslutsunderlaget

### Konsekvensanalys

Se beslutsunderlaget

### Dagens sammanträde

Miljö- och bygglovschef Karin Bergman och miljöchef Sven Jansson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

### Jäv

Marcel van Luijn (M) anmäler sig jävig i ärendet och deltar inte i beredning av eller beslut i det.

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

## 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 med information om hur beslutet kan överklagas  
Länsstyrelsen Kalmar län och Folkhälsomyndigheten

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

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



§ 96

## Information: SOLROSEN 2

### Dagens sammanträde

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott informeras om

- att fortsatt dialog sker med ordförande från [REDACTED] kring föreläggandet i beslut § 2024/75 dnr 2023–353.

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|





## BÖDA-TORP 9:37 Dispensansökan för yrkesmässig användning av växtskyddsmedel på plats förlagt med förbud

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

- att bevilja dispens för den sökta åtgärden
- att revidera delegationsordningen gällande dispensansökningar.

### Ärendebeskrivning

Företaget Arboflora Växtkontroll Handelsbolag ansöker för uppdragsgivares/fastighetsägares räkning om dispens för att kemiskt bekämpa parkslide på en bostadstomt med glyfosat.

Parkslide är en av de mest problematiska invasiva arterna i Sverige idag. Den är ett hot mot den biologiska mångfalden då den konkurrerar ut alla andra arter när den växer. Den har kraftiga rötter som kan tränga in i byggnader och vattenledningar. Det finns idag ingen lagstiftning som förbjuder parkslide, så all bekämpning bygger på frivillighet.

Eftersom ett företag hyrs in för att utföra åtgärden räknas den som yrkesmässig spridning. Utföraren innehar användningstillstånd för yrkesmässig spridning av kemiska bekämpningsmedel samt har erfarenhet av att bekämpa parkslide.

Platsen för spridning är en bostadstomt där parkslide finns etablerat, totalt uppges det vara en yta om cirka 150 kvadratmeter. Bestånden står nära husväggar vilket gör att det finns risk för skador på husen om parksliden inte bekämpas. Syftet med bekämpningen är också att förhindra vidare spridning av växten.

En bedömning har gjorts av sökande om alternativa åtgärder än kemisk bekämpning, men funnit att dessa inte är tillämpliga i detta fall.

Parkslidens blad kommer att behandlas med ett godkänt preparat innehållande glyfosat under sensommar/tidig höst i upp till fem år. Under dessa fem år kommer beståndet att övervakas och kemisk bekämpning endast att upprepas om det finns behov av det. Glyfosat har bevisat mycket god effekt på parkslidens rötter och förhindrar återväxt och spridning.

Vilka skyddsåtgärder som kommer att vidtas vid fyllning och hantering av bekämpningsmedlet finns angivna i ansökan. Bostadstomten gränsar inte till några grannar.

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

Känsliga objekt i närheten är en dricksvattenbrunn som ligger 53 meter bort, samt det är cirka 330 meter till hav.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: BÖDA-TORP 9:37 Dispensansökan för yrkesmässig användning av växtskyddsmedel på plats förlagt med förbud

Bilaga 1: Ansökan om dispens för yrkesmässig användning av växtskyddsmedel på plats förlagt med förbud.

Bilaga 2: Metodbeskrivning samt analys av prioritetsordning med platsbedömning

Bilaga 3: Produktinformation Glypper regnr 5519

Bilaga 4: Säkerhetsdatablad Glypper regnr 5519

Bilaga 5: Utbildningsbevis från kurs i yrkesmässig användning av växtskyddsmedel

Bilaga 6: Användningstillstånd

Bilaga 7: Beslut om användningstillstånd från Länsstyrelsen

Bilaga 8: Fastighetsinformation

## Bedömning

Användningen av växtskyddsmedel regleras i Förordning (2014:425) om bekämpningsmedel. I förordningens 2 kap 37 § anges att växtskyddsmedel bland annat inte får användas på tomtmark för bostadshus. I förordningens 2 kap 39 § anges att det finns en möjlighet för den kommunala nämnden att bevilja dispens från 2 kap 37 § Bekämpningsmedelsförordningen av särskilda skäl.

Naturvårdsverket har angett att bekämpning av invasiva arter som parkslide kan vara ett särskilt skäl till dispens.

## Konsekvensanalys

En nekad dispens skulle kunna leda till fortsatt spridning av den invasiva och aggressiva arten parkslide som är ett hot mot den biologiska mångfalden. Risk att skador på de intilliggande husen uppstår med ekonomiska konsekvenser som följd.

En beviljad dispens leder till att glyfosat används som kan utgöra en risk för människors hälsa och miljön. Men rätt hanterat så kan glyfosat användas utan att det uppstår oacceptabla risker.

Glyfosat, rätt hanterat utgör det inte oacceptabla risker för hälsan.

## Dagens sammanträde

Miljöchef Sven Jansson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

## Beslutet skickas till

Sökande samt fastighetsägaren  
Kommunfullmäktige för kännedom  
Karin Bergman

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

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



## RÄLLA TALL 8:26 Bostadsanpassning

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

- att godkänna yttrandet.

### Förslag till yttrande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås att lämna yttrandet nedan till förvaltningsrätten i Växjö, mål nummer 2292-24.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2024-04-07 att bevilja bostadsanpassningsbidrag för installation av höj- och sänkbar köksbänk samt ett höj- och sänkbart överskåp, spishäll, skåp med ugn och två hurtsar.

Efter arbetena kommer 950 millimeter arbetsyta finnas i köket vilket är 150 millimeter mer än vad som anges i standarden SS 91 42 21. Det är också möjligt att utöka arbetsytan ytterligare med t.ex. en utdragbar skärbräda.

Behovet av en höj- och sänkbar köksö är inte styrkt i intyg av arbetsterapeut.

### Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2024-04-17

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

Beslutet att inte bevilja bostadsanpassning för höj- och sänkbar köksö har överklagats till förvaltningsrätten i Växjö av sökande.

Ett skriftligt svar till domstolen ska tala om ifall nämnden går med på eller motsätter sig det som begärs i överklagandet. Om ni motsätter er – förklara varför.

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

Domstolen har beviljat förlängd svarstid till 12 augusti 2024.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: RÄLLA TALL 8:26 Bostadsanpassning

Bilaga 1: Överklagande sökande

Bilaga 2: Underrättelse – Förvaltningsrätten i Växjö

Bilaga 3: Föreläggande – Förvaltningsrätten i Växjö

Bilaga 4: Delegationsbeslut för överklagandet

## Dagens sammanträde

Bygglovschef Hilda Karlsson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

## Beslutet skickas till

Förvaltningsrätten i Växjö

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

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



## LAXEBY 2:11 Förhandsbesked nybyggnad

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

- att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus på fastigheten Laxeby 2:11.

### 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: 11 826 SEK, faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Pellhagsvägen. Området karakteriseras av jordbruksmark med omkringliggande skog.

Ansökan har remitterats till miljöenheten.

Miljöenheten har bedömt att enskilt avlopp sannolikt går att ordna.

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

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

Sökanden har visat att det finns tillräckligt med vatten för byggnadens behov och att dess kvalitet är tjänligt.

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.

Området ingår i den nationella och regionala bevarandeplanen för odlingslandskapet.

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

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: LAXEBY 2:11 Förhandsbesked nybyggnad

Bilaga 1: Situationsplan

Bilaga 2: Ansökan

Bilaga 3: Internremiss Rödlistan

Bilaga 4: Internremiss miljöenheten

Bilaga 5: Analysrapport brunnsvatten

Bilaga 6: Protokoll provpumpning brunn

## 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 delvis en komplettering till befintlig bebyggelse. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen sida 51.

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

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

Sida 2 (3)

Fastigheten styckades av för bostadsändamål 1987 men har lämnats obebyggd. Förvaltningen bedömer att fastigheten fortsatt är lämpad för bostadsändamål i och med att vatten och avlopp går att ordna på fastigheten och att det dessutom inte finns några naturvärden som kan skadas på platsen.

Kraven enligt 2 kap PBL samt hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap MB bedöms uppfylla.

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

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

## Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör David Nyberg redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

## Beslutet skickas till

Sökande och fastighetsägare

Kungörselse i Post- och Inrikes Tidningar

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.

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

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|





## BÖDA-TORP 8:154 Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

- att avslå bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad med 35 kvadratmeter byggnadsarea (35 kvadratmeter bruttoarea och 0 kvadratmeter öppenarea).

### 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: 5256 SEK. Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 305.

Enligt gällande detaljplan, får fastighet bebyggas med en huvudbyggnad och högst två uthus, är största sammanlagda byggnadsarea 200 kvadratmeter, byggnadsarea för uthus får vara max 50 kvadratmeter, är högsta byggnadshöjd 3,8 meter, ska byggnader placeras 4 meter från fastighetsgräns men uthus får placeras närmare om granne medger detta, får punktprickad mark inte bebyggas.

Föreslagen byggnation medför, att fastigheten består av en huvudbyggnad och två uthus, får en sammanlagd total byggnadsarea för tomten på 130 kvadratmeter, byggnadsarea för uthus totalt 70 kvadratmeter, är byggnadshöjden 3,3 m mot granne, placeras 0,1 meter från närmsta fastighetsgräns, placeras inte på mark som inte får bebyggas.

Byggnaden ska inte kopplas till vatten eller avlopp utan består av förråd.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § Plan- och bygglagen (PBL). Inga negativa yttranden har inkommit.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. 2024-07-16 inkom sökanden med ett yttrande där de vidhåller sin ansökan och vill få den prövad med bygglov då attfall inte varit möjligt med den placering de vill ha.

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



Sökande har i samtal med handläggare diskuterat attefall istället men då byggnaden placeras närmare än 4,5 meter från gata så är det ej möjligt att bevilja attefall. Därav provas bygglov.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: BÖDA-TORP 8:154 Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad

Bilaga 1: Fasad, plan och sektionssritning

Bilaga 2: Ansökan

Bilaga 3: Situationsplan

Bilaga 4: Yttrande från sökande

## 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 för uthus BYA 70 m<sup>2</sup> mot gällande max 50 kvadratmeter. Detta leder till 40 procent överyta gällande uthusen på fastigheten.

Avvikelsen bedöms inte som en liten avvikelse.

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

## Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör David Nyberg 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 med information om hur beslutet kan överklagas

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

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



## BORGHOLM 11:1 Bygglov för nybyggnad av sjöbod

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

- att avslå bygglov för nybyggnad av sjöbod med 10 kvadratmeter byggnadsarea

Avgift: 6 570 kronor för 5 timmars handläggningstid. 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 sjöbod 10 kvadratmeter.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 243.

Enligt gällande detaljplan är marken där byggnaden skulle placeras planlagd som "natur", vilket är allmän plats. Med allmän plats avses enligt 1 kap 4 § Plan- och bygglagen (PBL) område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov.

Någon byggrätt finns inte på platsen. Befintliga bodar är inte inritade på plankartan och nämns inte i planbeskrivningen.

Strandskyddet är inte upphävt inom området vilket ska vara tillgängligt för allmänheten och de boende.

Beslut om dispens från strandskyddet för den byggand ansökan avser gavs 2024-04-19 med hänvisning till att den ersätter en befintlig bod. Beslutet godkändes av Länsstyrelsen.

Arrendeavtal med kommunen finns för befintlig bod på 4 kvadratmeter, men inte för den bod ansökan avser.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. 2024-06-28 inkom sökanden med yttrande och vidhåller sin ansökan samt önskar få sitt ärende prövat i miljö- och byggnadsnämnden.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: BORGHOLM 11:1 Bygglov för nybyggnad av sjöbod

Bilaga 1: Beslut från annan myndighet – Länsstyrelsen Kalmar län

Bilaga 2: Yttrande gällande beslut

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

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

Bilaga 3: Begäran om yttrande  
Bilaga 4: Fasad och planritning  
Bilaga 5: Ansökan  
Bilaga 6: Delegationsbeslut  
Bilaga 7: Karta

## Bedömning

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

Allmän plats är inte avsedd för bebyggelse. Undantaget är anläggningar och byggnader för platsens skötsel eller bruk.

Aktuell plats ägs och sköts av kommunen, det är därför inte motiverat att en privatperson har en bod för platsens skötsel.

Det bedöms inte heller krävas någon byggnad för att bruka platsen.

Avvikelsen mot gällande detaljplan bedöms inte rymmas inom begreppet "liten avvikelse", det kan inte heller anses tillgodose ett angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse.

Avvikelsen bedöms inte som en liten avvikelse.

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

Att beslut om dispens från strandskyddet givits enligt bestämmelserna i miljöbalken påverkar inte bedömningen enligt 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 med information om hur beslutet kan överklagas

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

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



## HORN S:1 Strandskyddsdispens för nybyggnad av sjöbod

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

- att godkänna yttrandet.

Överklagande av länsstyrelsens upphävande av miljö- och byggnadsnämndens beslut om strandskyddsdispens för uppförande av en sjöbod inom fastigheten Horn S:1, Borgholms kommun, Länsstyrelsens dnr 8199-2023

### Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden vidhåller bedömningen då dispensen gavs, att ett återuppförande av den aktuella sjöboden inte strider mot strandskyddets syfte och att särskilt skäl för beviljande av dispens är att åtgärden tillgodoser ett angeläget allmänt intresse, det kulturhistoriska, riksintresset Ölands stenkust, enligt Miljöbalken (MB) 7 kap 18c § punkt 5. Nämnden vill också tillägga att platsen redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att åtgärden saknar betydelse för strandskyddets syften, enligt MB 7 kap 18c § punkt 1, då en grund för sjöboden redan finns i raden av sjöbodar.

Nämnden konstaterar att länsstyrelsen i sitt upphävande inte alls berör det angelägna allmänna intresse som var skälet för nämndens beslut.

Länsstyrelsens huvudskäl till upphävande av nämndens beslut är i stället att den inte visat varför sjöboden måste ligga inom strandskyddat område, och menar att en lokaliseringsutredning borde ha gjorts.

Länsstyrelsen säger i sitt beslut att man är införstådd med att sjöbodarna i Alvedsjö är en viktig del av det öländska landskapet. Även om behovet av den nya sjöboden kan vara en angelägen fråga är det inte visat att det saknas alternativa platser utom strandskyddat område att anlägga sjöboden på.

Nämnden konstaterar att en sjöbod är en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området enligt MB 7 kap 18c § 3. Därför ser nämnden länsstyrelsens krav på lokaliseringsutredning i det aktuella ärendet som orimlig.

I detta fall är platsen redan ianspråktagen för just sjöbodar, inom riksintresset Ölands stenkust. Om sjöboden placeras på en annan plats än där den saknas i raden av sjöbodar vid Alvedsjöbodar, uppnås varken dess del i bevarandet av det allmänna kulturhistoriska intresset, eller funktionen för boden som förvaring av fiskeredskap och tillfällig vistelse i samband med fiske.

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

Länsstyrelsen menar vidare att nämnden inte uppgett på vilket sätt sjöboden kommer att ge upphov till långsiktiga fördelar för samhället. Vidare att det inte har presenterats hur det samhällsbehovet av en ny sjöbod på platsen ser ut och hur det ska tillgodoses samt på vilket sätt behovet skulle vara angeläget. Nämnden anser att den långsiktiga fördelen för samhället och det angelägna samhällsbehovet är fastställt genom utpekandet av riksintresset för kulturmiljön Ölands stenkust, och att kompletteringen av sjöbodraden bidrar till att vidmakthålla de värden som konstituerar detsamma.

Länsstyrelsen säger också att uppförande av en ny sjöbod innebär att platsen som idag är tillgänglig för allmänheten privatiseras. Vidare att sjöbodens effekt på naturmiljön och växt- och djurlivet är inte närmare belyst. Här vill nämnden komplettera det som angivits i beslutet om strandskyddsdispens, och hävda att platsen redan är ianspråktagen, då sjöboden ska placeras på en befintlig grundplatta av betong. Inga rödlistade arter har heller återfunnits på eller i direkt anslutning till betongplattan. Det finns möjlighet till fri passage för allmänheten genom sjöbodsraden, via en stig som går mellan den tilltänkta sjöboden och närmaste bod, nämnden ser därför inte att betongplattan är avgörande för rörligheten i området. Hela sjöbodsmiljön är idag anpassad för besökare, med stigar och anordningar för friluftsliv, som bord och bänkar med mera.

Nämnden ser att uppförandet av sjöboden förstärker besökarnas upplevelse av den kulturhistoriska miljön som ingår i riksintresset Ölands stenkust, samtidigt som både förutsättningarna för det rörliga friluftslivet och naturvärden bevaras, och därmed upprätthålls också strandskyddets syfte.

Sammanfattningsvis finner länsstyrelsen att de enskilda skäl som åberopas inte kan anses vara dispensgrundande. Mot bakgrund av ovanstående tillägg och förtydliganden, tidigare beslut och yttranden delar inte miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun denna uppfattning.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: HORN S:1 Strandskyddsdispens för nybyggnad av sjöbod

## Dagens sammanträde

Miljö- och bygglovschef Karin Bergman redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

## Beslutet skickas till

Länsstyrelsen Kalmar län

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

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



## BORGHOLM 11:1 Säsongslov uppställning/upsättning av toalettbyggnad

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

- att avslå bygglov för uppställning av toalettbyggnad på 15 kvadratmeter byggnadsarea.

Avgift: 10 512 SEK 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 uppställning av en vagn på 15 kvadratmeter byggnadsarea som innehåller tre toaletter och tre duschar.

Platsen ligger inom detaljplan nummer 278.

- Marken är planlagd som avloppsreningsverk.
- Platsen vagnen placeras på är punktprickad, mark som inte får bebyggas.
- Planen säger att marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik.

Ansökt åtgärd är ett komplement till den parkeringsplats för personbil klass 2 som gavs bygglov 2013, ärendenummer S2012-237.

Berörda sakägare har hörts enligt 9 kap 25 § Plan- och bygglagen (PBL). Inga negativa yttranden har inkommit.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. 2024-06-07 inkom sökanden med yttrande och vidhåller sin ansökan. I ett e-postmeddelande skickat 2024-06-22 ifrågasätter sökande att åtgärden kräver lov.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: BORGHOLM 11:1 Säsongslov uppställning/upsättning av toalettbyggnad

Bilaga 1: Planritning

Bilaga 2: Situationsplan

Bilaga 3: Ansökan

Bilaga 4: Meddelande från sökande

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



Bilaga 5: Yttrande från sökande

Bilaga 6: Begäran om yttrande

## Bedömning

Avseende frågan om åtgärden kräver bygglov så finns det ett undantag för mindre byggnader på allmän plats om vissa förutsättningar är uppfyllda.

Enligt 9 kap 3 a § PBL Krävs det inte bygglov för nybyggnad om byggnaden

1. placeras inom en allmän plats som kommunen är markägare till,
2. placeras på platsen högst tre månader,
3. inte får en större byggnadsarea än 15,0 kvadratmeter, och
4. har en taknockshöjd som inte överstiger 3,0 meter.

Aktuell åtgärd är placerad på punktprickad mark som är planlagd för avloppsreningsverk, vilket inte är allmän plats utan kvartersmark.

Ansökan avser en period på åtta månader.

Ovanstående krav är därför inte uppfyllda och åtgärden kräver bygglov.

Den ansökta åtgärden uppfyller inte kraven för bygglov enligt 9 kap 30 § PBL. Åtgärden uppfyller inte kraven för tidsbegränsat bygglov enligt 9 kap 33 § PBL.

Ett bygglov för ändamål av säsongskaraktär kan antingen vara ett permanent bygglov eller ett tidsbegränsat bygglov. Om förutsättningarna för ett permanent bygglov är uppfyllda ska permanent bygglov ges för en åtgärd som har säsongskaraktär.

Byggnaden skulle placeras på mark som enligt gällande detaljplan ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik och är punktprickad, mark som inte får bebyggas. Ett permanent bygglov för ändamål av säsongskaraktär är därför inte möjligt att bevilja.

För att en ansökan om tidsbegränsat bygglov ska kunna beviljas krävs det att den sökta åtgärden är avsedd att pågå under en begränsad tid. Detta har i rättspraxis tolkats som att åtgärden behöver vara av tillfällig karaktär. Åtgärden ska också i sig ska vara tillfällig. Det betyder att åtgärden ska tillgodose ett tillfälligt behov. Det är alltså inte tillräckligt att en åtgärd är lätt att demontera eller ta bort.

Då ansökt åtgärd är ett komplement till en parkeringsplats för personbil klass 2 vilken givits permanent bygglov är förvaltningens bedömning att åtgärden inte tillgodoser ett tillfälligt behov, utan ett permanent. Kriterierna för att ge ett tillfälligt bygglov är därmed inte uppfyllda.

Vidare ser förvaltningen att det inte är förenligt med tidigare givet lov att erbjuda mer service än vad en parkering normalt har. Att erbjuda dem som parkerar toalett kan vara ett led i att verksamheten övergår från parkering till camping.

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

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

Sida 2 (3)

## 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 med information om hur beslutet kan överklagas

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

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|





## KLINTA 20:1 Åtgärder utförda utan lov Nybyggnad parkeringsplats klass 2

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

- att inte ta ut en byggsanktionsavgift om 10 508 SEK för att ha påbörjat en rivning av en byggnad om 21,67 kvadratmeter utan bygglov och startbesked då rättelse har skett,
- att inte ta ut en byggsanktionsavgift om 922 530 SEK för att ha anordnat en parkering för personbil klass 2 utan bygglov och startbesked då rättelse har skett,
- att ta ut en byggsanktionsavgift om 14 325 SEK för att för att påbörjat en nybyggnation av ett servicehus utan bygglov och startbesked,
- att förelägga [REDACTED] och [REDACTED] såsom ägare till fastigheten Klinta 20:1 att senast 2024-09-15 ha tagit bort servicebyggnaden ifrån fastigheten,
- att förelägga [REDACTED] och [REDACTED] såsom ägare till fastigheten Klinta 20:1 omedelbart upphöra med den olovliga parkeringen (personbil klass 2) på mark som utgörs av park- och plantering, enligt karta (2024-06-25) samt följa det tidsbegränsande bygglovet på 49 ställplatser. Föreläggandet gäller omedelbart trots att föreläggandet inte fått laga kraft,
- att förbjuda [REDACTED] och [REDACTED] såsom ägare till fastigheten Klinta 20:1 att på nytt anordna parkering (personbil klass 2) på området för park- och plantering. Förbudet förenas med ett vite om 200 000 SEK för [REDACTED] och 200 000 SEK för [REDACTED]

### Upplysningar

Byggsanktionsavgifter 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. Faktura skickas senare.

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

Enligt 9 kap 2 § plan- och byggförordningen (PBF) gäller om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp (2.865.000 SEK). En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse.

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

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

I det fall byggnaden står kvar på fastigheten efter 2024-09-15 så kommer en dubblerad byggsanktionsavgift att kommuniceras med fastighetsägaren och ärendet därefter hanteras vidare vid ett sammanträde med miljö- och byggnadsnämnden.

Fråga om anläggande av väg inom strandskyddat område hanteras i separat tillsynsärende.

Fråga om åtgärder utförda inom fornlämningsområde hanteras av Länsstyrelsen.

## Ärendebeskrivning

2024-04-17 beviljade miljö- och byggnadsnämnden ett tidsbegränsat bygglov av säsongskaraktär i fem år för anläggande av 49 parkeringsplatser för personbil klass 2 (ställplatser) på fastigheten.

Det har uppmärksammats att parkeringen för personbil klass 2 på fastigheten Klinta 20:1 har utökats. Området som bygglovsbeslutet avsåg har nu nästan fördubblats på mark som dessutom omfattas av strandskydd. Det nya parkeringsområdet är enligt gällande detaljplan allmän platsmark avsedd för park- och plantering och är därmed avsedd att vara tillgänglig för allmänheten. Nya vägar har anlagts och informationsskyltar har satts upp.

Den tidigare byggnaden på fastigheten har rivits. Rivningslov och startbesked krävs innan man får påbörja rivning av en byggnad inom detaljplanerat område.

Förvaltningen har funnit att en ansökan om tillfälligt bygglov inkom 2000-01-24 för uppförande av en servicebyggnad innehållande toalett, dusch och ett personutrymme avsedd att användas av de som jobbade i de dåvarande tältvaruhusen. Till den skriftliga ansökan bifogades endast en enkel situationsplan där den ansökta byggnaden avsågs att placeras i det nordvästra hörnet inom handelsområdet. Nämnden beslutade 2000-06-08 att bevilja tillfälligt bygglov på 10 år för uppställning av servicebyggnaden med villkoret att byggnaden skulle förses med sadeltak och medgav därmed placering på prickmark för byggnaden. Bygglovet upphörde att gälla 2010-06-08.

På flygfotot ifrån år 2002 syns en byggnad placerad på området som enligt detaljplanen är avsedd för park- och plantering – alltså längre norrut än vad bygglovet ifrån år 2000 medgav. En byggnad på samma plats syns även på efterkommande flygfoton till och med år 2023 års flygfoto. På googlemaps gaturvy kan man se byggnaden mellan åren 2009 – 2023. Förvaltningen kan inte finna i diariet att bygglov någonsin har meddelats för byggnaden med den faktiska placeringen som nu har rivits.

2010-05-18 inkom en ansökan om förnyat bygglov för toalett och skylt – inga ritningar bifogades ärendet. 2011-02-14 avskrevs ärendet med hänvisning till att sökanden muntligen hade återkallat sin ansökan.

Vid tillsynsbesök 2024-06-28 upptäcktes att en ny servicebyggnad med tre badrum (innehållandes dusch, toalett och handfat) samt ett städrum har uppförts. I hallutrymmet stod en kyl/frys. Den nya byggnaden saknar bygglov och startbesked. Någon ansökan/anmälan för dessa åtgärder har inte lämnats in till miljö- och byggnadsnämnden. Någon strandskyddsdispens är heller inte sökt.

2024-06-28 skickades en begäran om yttrande till fastighetsägarna. I yttrandet framgår att man har möjlighet att rätta de överträdelser som har gjorts och även storleken på de olika byggsanktionsavgifter framgår.

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

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

2024-07-12 inkom yttrande från fastighetsägarna. I yttrandet framför ägarna att man har åtgärdat vissa saker såsom borttagande av skylt med ej skalenlig karta, uppsättning av ny karta med korrekta gränser för parkeringsområdet, avspärrning av ej tillåtet område samt att man har satt upp förbudsskyltar för parkering inom ej tillåtet område. Detta område bevakas även av Securitas.

För den olovliga rivningen och uppförandet av servicebyggnaden vill ägarna avvakta med att återställa till efter säsongen och då inleda en bygglovprocess.

2024-07-30 inkom en utav fastighetsägarna med ett yttrande per e-post. I yttrandet skriver han att de har prövat att spärra av det olovliga området med rep men då ett barn cyklade in i repet på kvällen valde man att ta bort repet för att undvika skador. Man vill helst undvika att spärra av med stenar också på grund av skaderisk om någon cyklar in i stenarna. Ägaren önskar att nämnden bordlägger frågan om serviceboden till nästa sammanträde på grund av att det inte är säkert att flytta den under högsäsongen. I yttrandet ifrågasätts om rivningslov verkligen krävs för byggnaden eftersom att den har uppförts med tillfälligt bygglov.

2024-07-31 utförde förvaltningen inspektion på fastigheten och fann att man hade rättat parkeringen för klass 2. Ägarna hade placerat en stor sten i mitten på vardera sida om vägen på gränsen mellan handelsområdet och marken för park- och plantering samt slagit ner ett par stolpar i gränslinjen. Ägarna hade även satt upp skyltar med texten "Parkering förbjuden".

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: KLINTA 20:1 Åtgärder utförda utan lov Nybyggnad parkeringsplats klass 2

Bilaga 1: Yttrande

Bilaga 2: Fotografier

Bilaga 3: Fotografi E-postmeddelande

Bilaga 4: Kommunikering

Bilaga 5: Beräkning byggsanktionsavgift

Bilaga 6: Beräkning byggsanktionsavgift

Bilaga 7: Beräkning byggsanktionsavgift

Bilaga 8: Karta

Bilaga 9: Karta

Bilaga 10: E-postmeddelande

Bilaga 11: Tillfälligt bygglov – arkivhandling

## Bedömning

2024-02-23 inkom ansökan gällande ett tidsbegränsat bygglov för parkeringsplats av 68 husbilar (personbil klass 2). Ansökan avsåg även det grönområde som ligger nordväst om den kvartersmark för handel som finns på fastigheten.

Omgående upplystes sökanden om att det inte var möjligt att bevilja något lov för åtgärder som ligger utanför kvartersmarken samt att strandskydd råder för grönområdet.

2024-03-03 inkom ändring av ansökan från 68 till 49 platser, dessa var nu inritade på en nybyggnadskarta där samtliga platser befann sig inom kvartersmark för handel. I och med detta fanns förutsättningar att bevilja ett tidsbegränsat lov. Att fastighetsägarna efter så mycket kontakt med förvaltningen ändå gör någonting som inte har stöd av något beslut från

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

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

nämnden är anmärkningsvärt.

Beträffande de rivnings- och byggåtgärder som utförts så har de inte föregåtts av någon som helst kommunikation med förvaltningen.

Dock har fastighetsägaren under våren ringt till förvaltningen och frågat om den gamla byggnaden som fanns på fastigheten kan göras om till servicebyggnad för parkeringen. Förvaltningen har då svarat att i så fall kan parkeringen anses vara så komplett att det räknas som camping vilket inte kommer att tillstyrkas.

Enligt 11 kap. 53 a § Plan- och bygglagen (PBL) får i ett enskilt fall byggsanktionsavgiften sättas ner om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Det skall särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarig art.

Med hänsyn till att fastighetsägarna har haft omfattande kontakt med förvaltningen under handläggningen av bygglovsärendet måste överträdelsen bedömas som uppsåtlig och att det därför saknas skäl att sätta ned avgiften.

Med hänvisning till att den nu rivna servicebyggnaden saknade bygglov bedömer förvaltningen att fastighetsägarna har rättat en olovlig åtgärd och därmed föreslås nämnden att inte ta ut en byggsanktionsavgift för denna åtgärd.

2024-07-31 utförde förvaltningen inspektion på fastigheten och fann att man hade rättat parkeringen för klass 2. Ägarna hade placerat en stor sten i mitten på vardera sida om vägen på gränsen mellan handelsområdet och marken för park- och plantering samt slagit ner ett par stolpar i gränslinjen. Ägarna hade även satt upp skyltar med texten "Parkering förbjuden". I och med detta bedömer förvaltningen att ställplatsen har tagits bort och därför föreslås nämnden att inte ta ut byggsanktionsavgift för parkeringsplatsen.

Nämnden föreslås att ta ut en byggsanktionsavgift för att uppfört en servicebyggnad utan varken bygglov eller startbesked.

Nämnden föreslås att förelägga fastighetsägarna att ta bort den olovligt uppförda servicebyggnaden. Med hänsyn till fastighetsägarnas yttrande föreslås att byggnaden senast ska vara bortförd 2024-09-15.

Nämnden föreslås att förelägga fastighetsägarna att omedelbart upphöra med den olovliga parkeringen samt att förbjuda att åtgärden utförs på nytt. Föreläggandet föreslås förenas med vite.

#### Lagstöd

Enligt 11 kap 5 § PBL ska miljö- och byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt lagen.

Enligt 11 kap 20 § PBL gäller om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid. Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen, detta gäller inte om någon olovligt har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för ett

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

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

väsentligen annat ändamål. Enligt 11 kap 37 § PBL får ett rättelseföreläggande förenas med vite.

Enligt 11 kap 32 a § PBL får miljö- och byggnadsnämnden i samband med ett föreläggande enligt 11 kap 20 § PBL förbjuda att den olovliga åtgärden utförs på nytt, om den kräver bygglov. Ett sådant förbud får förenas med vite.

Enligt 11 kap 51 § PBL ska miljö- och byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL. Enligt 11 kap 54 § PBL ska inte en byggsanktionsavgift tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

11 kap 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap 38 § PBL i ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26 b eller 26 c § eller ett beslut enligt 27 § tredje stycket får byggnadsnämnden respektive marknadskontrollmyndigheten bestämma att den åtgärd som föreläggandet eller beslutet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet eller beslutet inte har fått laga kraft.

Beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § gäller omedelbart, om något annat inte bestäms. Lag (2022:1122).

## Dagens sammanträde

Miljö- och bygglovschef Karin Bergman, bygglovschef Hilda Karlsson och bygglovshandläggare Eva Nahlman redogör 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 fastighetsägarna till Klinta 20:1 med information om hur beslutet kan överklagas. REK+ MB  
Inskrivningsmyndigheten för inskrivning i fastighetsboken

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

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

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: 2024-08-01 11:15:17

BankID refno: 63c16997-325e-419b-9271-8bd4d72ec39f



Ordförande: Lars Ljung

Signed by: Axel Roland Martin Andersson

Date: 2024-08-01 17:31:37

BankID refno: d22723b8-d3b6-40ee-9144-063fde3b3733



Ledamot: Axel Andersson

Signed by: MARCEL VAN LUIJN

Date: 2024-08-01 17:34:25

BankID refno: 93bee176-6f05-4b7f-b85b-418c658ca74d



Ledamot: Marcel van Luijn

Signed by: Mathilda Annie Lilian Hjelm

Date: 2024-08-01 19:19:15

BankID refno: 94c631b5-e4b8-45ac-bcc8-49f79c1a4b4d



Sekreterare : Mathilda Hjelm