



Plats och tid	Lunchrummet, Ölands Utbildningscenter 09:00 – 12:38	
Beslutande ledamöter	Lars Ljung (S), ordförande Axel Andersson (C), 1:e vice ordförande Marcel van Luijn (M), 2:e vice ordförande	
Övriga närvarande	Karin Bergman, miljö- och byggchef Sven Jansson, miljöchef Hilda Karlson, bygglovschef David Nyberg, byggnadsinspektör My Nilsson, controller Ylva Hammarstedt, planarkitekt Leon Hansson, planchef Emma Rosblad, byggnadsinspektör Eva Nahlman, bygglovshandläggare Mathilda Hjelm, nämndsekreterare	§ 131 – 135, 144 § 134 - 135 § 136 § 136 § 137 - 139 § 140 - 143
Justerare	Marcel van Luijn	med Axel Andersson som ersättare
Justeringens plats och tid	Justering sker digitalt 2024-10-15	
Underskrifter	Sekreterare Mathilda Hjelm Ordförande Lars Ljung Justerare Marcel van Luijn	

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

Protokollet anslås

Datum då anslaget sätts upp 2024-10-16

Datum då anslaget tas ned

2024-11-06

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggnadsnämndens arkiv, Stadshuset



Innehållsförteckning:

§ 131	Godkännande av kallelse och dagordning		3
§ 132	Anmälan om jäv		4
§ 133	Val av justeringsdatum och justeringsperson		5
§ 134	Ekonomi, Miljö- och byggnadsnämnden - Taxor 2025	2024/2	6 - 10
§ 135	Ekonomi, Miljö- och byggnadsnämnden - Årsplan med budget	2024/2	11 - 12
§ 136	STORA RÖR 2:1 Detaljplan Ny Detaljplan för bostadsändamål samt förskola (Östra Stora Rör)	2024/38	13 - 15
§ 137	VI 3:18, VI 3:19, VI 3:20 Förhandsbesked nybyggnad fritidshus	2021/11324	16 - 20
§ 138	ÄLEKLINTA 3:11 Förhandsbesked nybyggnad	2024/10826	21 - 23
§ 139	STENNINGE 2:19 Förhandsbesked nybyggnad tre bostadshus	2022/10716	24 - 28
§ 140	STUGAN 152 Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad	2023/11198	29 - 32
§ 141	STUGAN 153 Åtgärder utförda utan lov Nybyggnad	2024/10405	33
§ 142	NORGE 3 Åtgärder utförda utan lov utvändig ändring	2022/11277	34 - 37
§ 143	STORA RÖR 2:1 Bygglov Nybyggnad Sjöbod	2015/10389	38 - 40
§ 144	Övrig information		41



§ 131

Godkännande av kallelse och dagordning

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.

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

--	--	--	--	--



§ 132

Anmälan om jäv

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

- att konstatera att ingen anmäler jäv.

Ärendebeskrivning

Jäv är enligt 6 kap 28 § kommunallagen när en person är partisk i ett ärende eller när det finns någon annan särskild omständighet som gör att personens opartiskhet kan ifrågasättas.

Det finns enligt 6 kap 30 § kommunallagen en skyldighet att självant anmäla jäv och det kan ske till ordföranden före eller på sammanträdet.

--	--	--	--	--



§ 133

Val av justeringsdatum och justeringsperson

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att att utse Marcel van Luijn (M) med ersättare Axel Andersson (C) att jämte ordförande Lars Ljung (S) justera 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

--	--	--	--	--



Ekonomi, Miljö- och byggnadsnämnden - Taxor 2025

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

- att höja 2025 års taxor med SKR:s prisindex för kommunal verksamhet, vilket uppgår till 0 %.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden föreslå kommunfullmäktige besluta

- att godkänna nedanstående ändringar till taxedokumentet.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen har gjort en noggrann genomlysning och översyn av taxorna inom nämndens ansvarsområde, för att dessa bättre ska överensstämma med faktisk tidsåtgång för handläggning.

Taxa för kart- och mätärenden

- *Nybyggnadskarta* – en kvart läggs på start av ärende respektive slut av ärende, då de administrativa delarna tidigare inte täckts till fullo. En halvtimme läggs på fältarbete, då fältmätningarna i genomsnitt överstiger den tidigare uppskattade tidsåtgången.
- *Förenklad nybyggnadskarta* - utgår. Samtliga kartor inom detaljplanerat område beställs istället som Nybyggnadskartor. Ett upplägg som bättre överensstämmer med både närliggande kommuner och den faktiska tidsåtgången.
- *Grovutsättning* – en kvart läggs på start av ärende då den administrativa delen tidigare inte täckts till fullo. En kvart tas bort på fältarbete för att bättre överensstämma med faktisk tidsåtgång.
- *Finutsättning* - en kvart läggs på start av ärende då den administrativa delen tidigare inte täckts till fullo. En kvart tas bort på fältarbete för att bättre överensstämma med faktisk tidsåtgång.
- *Lägeskontroll* - en kvart läggs på start av ärende då den administrativa delen tidigare inte täckts till fullo. En kvart tas bort på fältarbete för att bättre överensstämma med faktisk tidsåtgång.

--	--	--	--	--

Taxa för miljöfarlig verksamhet, hälsoskydd och sprängämnesprekursorer

I taxan för miljöfarlig verksamhet, hälsoskydd och sprängämnesprekursorer har 6 § ändrats så att beräkning av timavgift alltid sker med aktuell timtaxa.

”6 § Vid tillämpningen av denna taxa används den av kommunfullmäktige eller miljö- och byggnadsnämnden, senast beslutade timtaxa för tillsyn och prövning enligt miljöbalken.”

Följande paragrafer som SKR rekommenderar har tillkommit:

Extraordinär tillsynsavgift

23 § För verksamheter som omfattas av fast årlig tillsynsavgift får nämnden i särskild ordning besluta om extraordinär tillsynsavgift. Sådan avgift tas ut för ett visst år om den faktiskt utförda tillsynen överskrider den tillsynstid som motsvaras av den fasta avgiften och denna tillsyn är föranledd av att verksamhetsutövaren bryter mot villkor, inte följer förelägganden eller förbud eller om det skett en olycka eller större driftstörning som kan medföra risk för skada eller olägenhet av större betydelse för människors hälsa, miljön eller andra intressen som skyddas enligt miljöbalken.

Extraordinär tillsynstid beräknas som timavgift enligt 6–7 §§ och ska betalas av den som är verksamhetsutövare vid tillsynens utförande.

Tillkommande avgift i särskilda fall

24 § Timavgift enligt 6-7 §§ ska även betalas för kommunens arbete med anledning av beslut om sådana villkor av mindre betydelse som prövningsmyndigheten med stöd av 22 kap. 25 § tredje stycket miljöbalken överlåtit till den kommunala tillsynsmyndigheten att besluta om, eller tillsynsmyndighetens arbete med anledning av omprövning av tillstånd eller villkor enligt 24 kap. 5 § miljöbalken.

Täcker situationen när tillståndsmyndigheten med stöd av 22 kap. 25 § tredje stycket miljöbalken har överlåtit till den kommunala tillsynsmyndigheten att besluta om villkor av mindre betydelse. Punkt 2 avser tillsynsmyndighetens arbete med anledning av omprövning av tillstånd eller villkor enligt 24 kap. 5 § miljöbalken.

Avgift för tillsyn i övrigt

25 § Avgift för tillsyn i övrigt, även för handläggning med anledning av underrättelser eller information, ska betalas i form av timavgift genom att den faktiskt nedlagda handläggningstiden i ärendet multipliceras med timtaxan eller enligt de grunder som i övrigt anges i taxebilaga 1.

26 § Avgift för tillsyn betalas av den som bedriver eller avser att bedriva verksamheten, vidtar åtgärd eller i annat fall kan anses ha gett upphov till olägenheter som föranleder tillsynsåtgärden. Avgift för tillsyn över miljöskador enligt 10 kap. miljöbalken ska betalas av den som enligt det 10 kap. miljöbalken är ansvarig för avhjälpande eller kostnader.

Vidare så är taxebilagorna, numera benämnda beräkningsunderlag, ändrade när det gäller avgifter för handläggande ärenden inom enskilda avlopp. Avgiften för prövningar av tillstånd för enskilda avloppsanläggningar har höjts från åtta till tio timmar. Åtta timmar är en vanlig

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

--	--	--	--	--

nivå i många andra kommuner, men förutsättningarna på Öland ställer högre krav på utredningar. Ölands tunna jordlager, hög grundvattennivå del av året, höga natur- och kulturvärden samt fornlämningar gör att varje ansökan tar mer tid att utreda än på många andra platser i Sverige. Det är en situation som delas med Gotland och region Gotland har en taxa med tio timmar för ansökan av en avloppsanläggning. De nya posterna i denna del av taxan är alla kopplade till enskilda avlopp och har tillkommit för att förenkla debiteringen och öka likabehandlingen gällande avgifter inför kommande inventering av enskilda avlopp.

Ändringar beräkningsunderlag (taxebilaga) 1.

Ansökan om tillstånd för inrättande av en avloppsanordning	13 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd	8-> 10 tim
Behandling av ofullständig ansökan om tillstånd för inrättande av en avloppsanordning.	13 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd	Ny: 5 tim
Ansökan om tillstånd för anslutande av en vattentoalett till en befintlig avloppsanordning, och som inte omfattas av årsavgift enligt beräkningsunderlag 2.	13 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd	Ny: 4 tim
Ansökan om tillstånd för inrättande av en sluten tank.	13 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd	Ny: 4 tim
Ansökan om tillstånd till inrättande av en avloppsanordning för 5-200 personekvivalenter.	13 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd	Ny: Timavgift

Tillsyn av enskilda avloppsanordningar, med platsbesök.	26 kap 3 § 3 st miljöbalken, 2 kap 31 § p 1 miljötillsynsförordningen	Ny: 4 tim
---	---	-----------

Bestämning av ny timtaxa för prövning och tillsyn inom miljöbalken

Timtaxan ska täcka kostnader för personalkostnader, kompetensutveckling, nämndens

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

--	--	--	--	--

myndighetsutövning, material och utrustning, kostnader för utredning av klagomål/smittskydd, försäkringar, fordon, lokalkostnader, investeringskostnader, administrationskostnader, andel av kommunens centrala service- och administrationskostnader.

Enligt beräkningsmodell hämtad från SKR landar timtaxan för miljöbalkstillsynen på 2687 kr. Då skulle det täcka alla kostnader till 100% och med ett antagande att miljöenhetens miljötillsyn kan nå 325 debiterbara timmar per helårsanställd. I dagsläget når miljöenheten upp till 250 debiterbara timmar per helårsanställd. Skulle man anta att miljöenheten når målet på 325 timmar och man siktar på en självfinansieringsgrad på 50% blir timtaxan 1 344 kr. I jämförelse med övriga kommuner i länet (Tabell 1.) skulle vi i sådana fall hamna klart högst. Eftersom man eftersträvar att inte avvika för mycket från övriga kommuner i länet föreslås en ökning med 100 kr plus ökningen för index för kommunal verksamhet.

Ny timtaxa för miljötaxa föreslås till **1 193 + PKV**.

Tabell 1. Timtaxor och täckningsgrad i länet inom miljöbalkens (MB) tillsynsområde.

1. Tabell över timtaxor i länet 2024 (MB)		2. Täckningsgrad 2023(MB) från MSO
3. Kalmar	4. 1 214	5. 39%
6. Högsby	7. 1 107	8. 75%
9. Nybro	10. 1 105	11. 51%
12. Mörbylånga	13. 1 100	14. 31%
15. Borgholm	16. 1 093	17. 36%
18. Oskarshamn	19. 1 079	20. 62%
21. Västervik	22. 1 076	23. 45%
24. Torsås	25. 1 068	26. 41%
27. Emmaboda	28. 1 065	29. 46%
30. Hultsfred/Vimmerby	31. 1 060	32. 37%
33. Mönsterås	34. 1 043	35. 32%

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

--	--	--	--	--

Taxebestämmelser för livsmedelskontroll

Inga ändringar i taxebestämmelserna. Ny timtaxa för livsmedelstillsyn föreslås bli 1 334 + PKV.

Taxa för serveringstillstånd

En ny rad läggs till för catering (1217 kr + PKV) gällande utökning av befintligt tillstånd, oavsett vad utökningen består av.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Taxor 2025 MBNAU

Beräkningsunderlag Bygg 2025

Miljötaxa 2025

Beräkningsunderlag timtaxa Miljö 2025

Beräkningsunderlag 1

Beräkningsunderlag 2

Beräkningsunderlag 3

Dagens sammanträde

Miljöchef Sven Jansson och bygglovschef Hilda Karlsson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Sändlista

Kommunfullmäktige

Avdelningschef miljö och bygg

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

--	--	--	--	--



Ekonomi, Miljö- och byggnadsnämnden - Årsplan med budget

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

- att godkänna miljö- och byggnadsnämndens Årsplan med budget 2025 samt plan 2026–2028.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden ansvarar för myndighetsutövning avseende Plan- och bygglagen, Miljöbalken, Livsmedelslagen och Alkohollagen. Nämnden svarar för tillsyn och kontroll av omkring 1 200 verksamheter inom kommunen, däribland många kommunala verksamheter.

Inför budget 2025 görs prioriteringar om 1 855 tkr.

Samtliga prioriteringar och effektiviseringar är uppräknade med pris- och löneindex enligt SKR. Effektivisering samverkan med andra kommuner kvarstår från 2024. Det gör även prioriteringen 1,4 tjänst till Miljöenheten. Nya prioriteringar för 2025 är 1,0 tjänst Miljöinspektör enskilda avlopp, 2,0 tjänst riktade mot avlopp, inventering och riskklassning samt prioritering för förväntade ökade IT-kostnader.

Styrmodell och intern kontroll har tagits fram för nämnden för att arbeta med under år 2025.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Årsplan med budget 2025 och plan 2026–2028

Dagens sammanträde

Controller My Nilsson, miljö- och bygglovschef Karin Bergman, miljöchef Sven Jansson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Sändlista

Avdelningschef miljö- och bygg
Ekonomichef

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

--	--	--	--	--



STORA RÖR 2:1 Detaljplan Ny Detaljplan för bostadsändamål samt förskola (Östra Stora Rör)

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

- att godkänna granskingsutlåtande II som sitt eget
- att bedöma att ett genomförande av planen inte medför en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden föreslå kommunfullmäktige besluta

- att anta Detaljplan för Stora Rör 2:1 m fl, Östra Stora Rör.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att skapa ett varierat boendebud med en flexibel detaljplan där fokus ligger på att skapa ett naturnära boende med inslag av skola, kontor och vård. Utformningen av tillkommande bebyggelse ska vara väl anpassad till områdets karaktär. Planen syftar även till att förbättra trafiksituationen genom utfartssanering och att förbättra cykelförbindelsen mellan Rälla och Stora Rör som en del av Ölandsleden längs väg 136. Planen syftar också till lokalt omhändertagande av dagvatten, bevara en grön spridningskorridor mellan Ljungheden och Rosti samt beakta områdets natur- och rekreationsvärden.

Beslut om samråd fattades av miljö- och byggnadsnämnden den 30 mars 2017 § 71. Beslut om granskning fattades av miljö- och byggnadsnämnden den 23 september 2021 § 223. Beslut om granskning II fattades av miljö- och byggnadsnämnden den 23 augusti 2023 § 142. Efter granskning II har handlingarna justerats och förtydligats i enlighet med granskingsutlåtande II, bland annat avseende buller, beskrivningen av områdets naturvärden, beskrivningen av hur detaljplanen avses genomföras och beskrivningen av fastighetsrättsliga konsekvenser.

Området omfattas idag inte av detaljplan.

Borgholms kommun bedömde initialt i processen att ett genomförande av planförslaget kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Enligt utförd miljökonsekvensbeskrivning bedöms planförslaget inte längre medföra betydande miljöpåverkan efter den revidering som gjorts efter samrådet.

--	--	--	--	--

Detaljplanen handläggs med ett utökat förfarande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-09-30

Plankarta på grundkarta med bestämmelser, 2024-09-30

Planbeskrivning, 2024-09-30

Granskningsutlåtande II, 2024-09-30

Miljökonsekvensbeskrivning, 2024-09-30

Bilaga 1. Fastighetskonsekvenskarta, 2024-09-30

Bilaga 2. Sammanställning inkomna yttranden, 2023-12-05

Bilaga 3, Skötselplan, 2024-09-30

Bilaga 4, Fågelinventering, 2022-06-30

Bilaga 5, Dagvattenutredning, 2022-08-24.

Bilaga 6, Naturvärdesinventering, 2015-10-12

Bilaga 7, Trafikutredning 2022-06-20.

Bilaga 8, Geologiska förutsättningar, 2015-10-27.

Bilaga 9, Geoteknisk utredning, 2022-05-19

Bedömning

Detaljplanen är utpekad i den fördjupade översiktsplanen för Rälla, Stora rör och Ekerum från år 2011 för bostadsändamål och natur. Bedömningen är att detaljplanen stämmer överens med fördjupningens intentioner.

Det finns ett behov av bostäder i kommunen. Planen inverkar positivt på underlag för skola och service i Rälla. Eftersom planområdet är beläget på pendlingsavstånd från arbetsorterna Kalmar och Borgholm är förutsättningarna goda för bostadsutveckling.

Ambitionen med planen är få fler barnfamiljer att bosätta sig i området, vilket stämmer överens med Borgholms kommun intentioner och därför finns det förutsättningar att bygga fler avdelningar för förskola i området. Förutsättningar finns också för att etablera kontor och vårdboende.

Detaljplanen bidrar till en säkrare cykelförbindelse mellan Stora Rör, Rälla och omkringliggande orter. Naturmark säkras i planen och en skötselplan finns framtagen för att utveckla och bevara värdefulla strukturer.

Lagstöd

PBL 4 kap, PBL 5 kap.

Dagens sammanträde

Planarkitekt Ylva Hammarstedt och planchef Leon Hansson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

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

--	--	--	--	--

Sändlista

Ylva Hammarstedt
Leon Hansson

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

--	--	--	--	--



VI 3:18, VI 3:19, VI 3:20 Förhandsbesked nybyggnad fritidshus.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

- att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus på vardera Vi 3:18 och Vi 3:19
- att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus på Vi 3:20
 - byggnader ska placeras inom tomtens norra del i linje med befintlig bebyggelse längs Länsmansvägen
 - den södra delen av fastigheterna Vi 3:18 och Vi 3:19 ska behållas obebyggd för att värna befintliga naturvärden på platsen.

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 lämplig 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: 20 970 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 tre redan bildade fastigheter/tomtplatser för bostadsändamål. Fastigheterna bildades 1998-07-24 och har aldrig tagits i anspråk för byggnation.

--	--	--	--	--

Sedan fastigheterna 1998 avstyckats för fritids-/bostadsändamål, konstateras att såväl byggnads- som miljölagstiftning i väsentliga delar har förändrats. Redan utan dessa förändringar så gäller enligt praxis att avstyckningar äldre än ca 10 år anses inaktuella och därför inte kan åberopas vid ansökningar om förhandsbesked/bygglov.

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Länsmansvägen. Området karakteriseras av spridd bebyggelse omgiven av jordbruksmark och igenvuxen naturmark.

Miljöavdelningen har bedömt att enskilt avlopp går att ordna.

Sökanden har visat att det finns tillräckligt med vatten för byggnadens behov. En analys från grannes brunn finns som visar tjänligt vatten. En analys på en gammal brunn i området har även lämnats in från sökande. Detta visar otjänligt vatten ur mikrobiologisk synpunkt, detta troligtvis då den gamla brunnen ej använts och idag är otät.

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

Det finns ett flertal både rödlistade och fridlysta arter inventerade i området. Naturvärdesinventering är inlämnad och granskad av miljöhandläggare på kommunen. Svar från miljöhandläggare enligt följande:

Enligt NVI, WSP, 2022-09-28, Naturvärdesinventering av Vi 3:18 m.fl. har cirka halva området mot söder tilldelats ett påtagligt naturvärde.

Två olika objekt med olika karaktärer har identifierats, där biotopvärdena främst utgörs av floravärden, värdeelement i form av grova träd, stensträngar, död ved, variation, brynmiljöer och skydd.

I objekt ett (1) utgörs biotopvärdet av enstaka grova träd, kalkrikedom och stensträngar samt med ingående arter som skogsknipprot (fridlyst, signalart), fem individer av ekoxe (fridlyst, signalart), släktet nattviol (fridlyst, signalart), kråka (NT), tvåblad (fridlyst, signalart). Bedömningen grundar sig på att artvärdet är påtagligt, och att ett flertal naturvårdsarter har noterats i områdena. Objekt ett bidrar generell med skyddande brynmiljöer mot övrig mark med bärande strukturer som buskar och vindskydd. I kant mot åker finns grövre träd som oxel, ask och ek (ca 50-70 cm i diameter). Den täta vegetationen utgör ett skydd och tillflyktsort för djur.

I objekt två (2) utgörs biotopvärdet av kalkrik gräsmark utan pågående hävd, förmodad rest av tidigare betesmark med floravärden. Området tilldelas påtagligt naturvärde då det hyser förekomst av flertalet naturvårdsarter.

Objekt två bidrar med nektar- och pollenresurser, med arter som axveronika (NT, signalart), backklöver (NT), gulmåra (signalart), prästkrage (signalart), darrgräs (signalart), klubbspötad bastardsvärmare (NT), gulsparv (NT).

Alla orkidéer, groddjur, kräldjur, fladdermöss och vilda fåglar är fridlysta. Ytterligare 43 växt-

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

--	--	--	--	--

och djurarter är fridlysta i vissa län. Regler som anger vilka arter som är fridlysta finns i artskyddsförordningen (2007:845). Växt- och djurarter som är fridlysta i hela landet eller i ett län finns i Artskyddsförordningen bilaga 1 och 2 (Naturvårdsverkets webbplats).

I områdets södra del (objekt 1) finns två skyddsvärda träd (Länsstyrelsen i Kalmar läns definition):

Ek, 80 cm i diameter, delvis beskuren, enstaka döda grenar i kronan.
Ek, 80 cm i diameter, delvis nedsatt vitalitet.

Två biotopskyddade stenmurar avgränsar området i väster och söder.

Arter som har bedömts som nära hotade (NT) är rödlistade men inte klassade med någon hotkategori.

Områdets öppenhet och mångfald hotas av att det idag saknas störning, bortsett från objekt två är den öppna marken inom inventeringsområdet under igenväxning med högt gräs av bland annat timotej och hundäxing och bedöms inte nå upp till någon naturvärdesklass. Områden som har bedömts inneha påtagligt naturvärde bör undantas från exploatering. Området kan fortsatt utgöra skydd för växt- och djurarter och hysa floravärden. Positivt vore om den gräsbevuxna marken fortsatt kan slås som ängsmark, och försiktig röjning kan ske i skogsområdet, tex genom att större träd kan få mer utrymme.

Ansökan har remitterats till Miljöenheten.

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

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden genom telefonsamtal 2024-09-25, tjänsteanteckning finns i ärendet.

Sökanden har inte yttrat sig. Enligt samtal så ska sökande inkomma med en karta med nytt förslag på placering av hus för att följa bebyggelsemönstret på platsen. Ny karta inkom 2024-09-30

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-09-30
Karta, 2024-09-30
Ansökan, 2021-10-06

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.

Mark- och vattenområden ska enligt 2 kap 2 § PBL användas för det eller de ändamål för

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

--	--	--	--	--

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

Förslaget innebär att ny bebyggelse lokaliseras i ett övrigt nästan obebyggt område utan den direkta anslutning till befintlig bebyggeelse som eftersträvas i översiktsplanen. Med villkorad placering så kan de nordligaste tomterna, Vi 3:18 och Vi 3:19 bedömas som en komplettering. Detta då de är placerade utmed vägen som andra fastigheter i området. Med villkor om en husplacering i linje med befintliga fastigheters hus så blir det en naturlig komplettering av bebyggelsen på platsen.

Vi 3:20 däremot blir ett främmande ingrepp i området och utgör därmed en olämplig spridning av bebyggelsen på platsen.

Området hyser även flera naturvärden som finns på de södra delarna av fastigheterna. Vi 3:20 ligger helt inom naturvärdesklassning 3 medan de södra delarna av de andra fastigheterna även de har naturvärdesklass 3. Bedömning görs därmed att Vi 3:20 ska behållas obebyggd, dels på grund av ovanstående skäl om bebyggelsemönster men även då marken hyser flera naturvärden. Även de södra delarna av Vi 3:18 och Vi 3:19 ska behållas obebyggda, därav villkoras beslut med att bebyggelse ska ske på den norra delen av fastigheterna.

Förhandsbesked för tomtplatser på Vi 3:18 och Vi 3:19 kan beviljas. Tillfartsväg kan lösas från Länsmansvägen. Miljöenheten har bedömt att enskilt avlopp kan ordnas. Sökande har visat att det finns vatten i området. Närmaste grannfastighet har vatten av god kvalité och flöde.

Åtgärden avseende Vi 3:18 och Vi 3:19 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 avseende Vi 3:18 och Vi 3:19 kan tillåtas.

Förhandsbesked gällande Vi 3:20 avslås då den dels leder till en olämplig spridning av bebyggelsen på platsen samt hyser naturvärden som är värda att bevara.

Åtgärden avseende Vi 3:20 uppfyller därmed inte kraven enligt 2 kap. PBL och hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap MB.

Som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § PBL förklaras att den sökta åtgärden avseende Vi 3:20 inte kan tillåtas.

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör Emma Rosblad redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

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

--	--	--	--	--

Sändlista

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare

Beslutet kungörs 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

--	--	--	--	--



ÄLEKLINTA 3:11 Förhandsbesked nybyggnad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

- att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

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 inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger i bakkanten på Äleklinta 3:11 med infart från Äleklintagatan. Området karakteriseras av bebyggelse längs Äleklintagatan och jordbruksmark i öster.

Området ligger inom verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp. Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vattennät.

Miljöavdelningen har bedömt att enskilt avlopp sannolikt går att ordna. De noterar dock att fastigheten ligger inom hög påverkansrisk vad gäller hälsoskydd och skyddsavstånd till

--	--	--	--	--

närliggande ev. dricksvattenbrunnar. Extra hänsyn ska tas till dessa vid framtida avloppsbeslut.

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

Det finns ett fåtal rödlistade och fridlysta arter rapporterade i området. Vid besök av miljöhandläggare på plats så observerades en ask i nordöstra delen av fastigheten. Asken får inte tas ner eller skadas. Ska asken tas ner krävs det samråd med länsstyrelsen. Grävning/schaktning får inte ske inom 15 x trädets stamdiameter. Asken är mellan ca 40-50 cm bred i diameter, tidigare hamlad och har håligheter (hålträd) för övrigt frisk. Uppe i trädet växte även en silkesslidskivling (VU).

Området ingår i den regionala bevarandeplanen för odlingslandskapet(Äleklinta), i länets kulturvårdsplan (Kustvägen mellan Byerum och Äleklinta).

Ansökan har remitterats till Borgholm Energi AB.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Tre yttranden med synpunkter har inkommit från Äleklinta 3:16, 3:13. Dessa yttranden handlar om påkoppling till befintlig gemensamhetsanläggning som ej längre är aktuellt.

Ägarna till Äleklinta 2:1 skriver att de inte har nått att erinra mot en byggnation egentligen emn vill informera om att det sker näringsverksamhet med lastbilar, traktorer och andra tunga fordon på deras fastighet ganska nära ansökt plats. De undrar även hur högt huset kommer bli men framtida byggnads utformning prövas först i ett framtida bygglov.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. Sökanden har i yttrande 2024-09-23 ändrat sin ansökan gällande lösning av avlopp. Där de inte längre tänker ansluta sig till befintligt utan vill anlägga ett eget till den nya fastigheten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-09-27

Ansökan, 2024-08-26

Situationsplan i pdf, 2024-08-26

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.

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. Företräd ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked ska

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

--	--	--	--	--

bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) tillämpas.

Motivering

Åtgärden utgör en komplettering till befintlig bebyggelse då den ansökta platsen placeras i ett stråk av bebyggelse längs Äleklintagatan. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen, s 51.

Tillfartsväg kommer ske via servitutsväg över Äleklinta 3:11. Servitut för detta hanteras i framtida lantmäteriförrättning.

Borgholm Energi har meddelat att fastigheten kommer kunna koppla sig till kommunalt vatten då ursprungsfatigheten ligger inom verksamhetsområde för vatten.

Miljöenheten har bedömt att enskilt avlopp sannolikt går att ordna. Dock behöver extra hänsyn tas till ev dricksvattenbrunnar vid framtida ansökan om enskilt avlopp.

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

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

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör Emma Rosblad redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida <http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

Sändlista

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare
Beslutet delges fastighetsägarna till Äleklinta 3:16, Äleklinta 3:13 och Äleklinta 2:1 som inkommit med synpunkter med information om hur man överklagar ett beslut
Beslutet skickas till Borgholm Energi
Beslutet kungörs 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

--	--	--	--	--



STENNINGE 2:19 Förhandsbesked nybyggnad tre bostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

- att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av tre bostadshus.

Upplysningar

Avgift: 10 692 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 tre bostadshus.

Fastigheten gränsar till område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger i slutet på Stenninge bygata. Området består av jordbruksmark i form av ängs och betesmark med inslag av ädellövsskog där ansökt åtgärd planeras.

Området gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB.

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnader anslutas till allmänt vatten- avloppsnät och upptas i verksamhetsområde.

Enligt markfuktighetsindex så är det fuktigt på platsen. Enligt scalgo så rör sig vattnet i sydöstlig riktning genom området. I området finns ett par diken varav ett korsar ansökt tomt nr 3.

VA-samordnare på kommunen har fått yttra sig avseende dagvattenfrågan då flera grannar tar upp detta i sina yttranden. Sammanfattningsvis är området blött, och enligt flödesmodellen och markfuktighetsindex rör sig vattnet från befintliga i ett naturligt stråk till aktuellt område för bebyggelse. Området behövs för att magasinera och fördröja avrinnande dagvatten, särskilt under blötare perioder. Även namnet Alekärr i söder indikerar områdets hydrologi.

--	--	--	--	--

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

Det finns ett flertal både rödlistade och fridlysta arter inventerade i området.

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

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

Området ligger delvis inom skogsstyrelsens nyckelbiotopområde.

Vid besök på platsen 2022-06-13 framkom att platsen består av en lövängsgrest med hamlade träd, delvis igenväxt. Hamlade träd är oftast skyddsvärda och kan krävs dispens för eventuell nedtagning. Platsen bedöms ha höga naturvärden lokalt: ek, asp, hassel, oxel, gullviva, majsmörblomma, tandrot, humleblomster med flera. Andra naturvärden som död ved och ett skyddsvärt träd med bohål för häckande fågel sågs vid tillfället.

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

Ägarna till fastigheterna Stenninge 2:58, Stenninge 2:47, Stenninge 2:53, Stenninge 2:55, Stenninge 2:59, Stenninge 2:60, Stenninge 2:56 och Stenninge 2:61 skriver sammanfattningsvis i sina yttranden:

- Att de är oroliga för trafiksituationen. De anser att befintlig väg inte klarar ökad trafik då den är smal och består av skarpa svängar.
- Att området har problem med dagvattenhanteringen idag och att utökad bebyggelse kan innebära ännu större problem med detta.
- Att området för ansökan har höga naturvärden, en viktig skog för djur och naturlivet. Skogen fungerar även som bra avgränsning så synd att ta ner.
- Vid tidigare ansökan 2016 så var nämnden ute på platsbesök och ansåg att den stenmur som nu mer sträcker sig som tomtgräns mot 2:19 var att anse som ett naturligt avslut på Stenninge bygata. Det blev bara godkänt att stycka av 2st tomter istället för ansökta 4st då och det blev även krav på att anlägga vändplan då detta var att betrakta som slutet av gatan.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. Sökanden har i skrivande stund ännu ej inkommit med något yttrande.

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden både i ett begäran om yttrande 2022-06-14 samt vid kommunicering av grannhöranden 2024-09-19.

Förvaltningens ställningstagande har ej ändrats under ärendets gång. Sökanden inkom med yttrande 2022-07-12 då alternativ placering föreslogs.

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

--	--	--	--	--

Ärendet togs upp i nämnden 2022-08-25 där det återremitterades till förvaltningen för vidare hantering och dialog med sökande. Sökande pausade ärendet på grund av rådande omvärldsläge samt att kontakt behövde tas med länsstyrelsen avseende biotopskyddad mur och dike samt skyddsvärda träd. Sökande valde att återuppta ärendet igen 2024-08-26.

Historik

Fastigheterna i början av stenninge bygata är äldre, finns med på ortofoto från 1950-talet.

1983 styckades tomterna 2:50, 2:51, 2:52 och 2:53.

2006 styckades tomterna 2:55 och 2:56. Har ej hittat beslutet om förhandsbesked gällande detta.

2009 ansökte fastighetsägaren om att få stycka 9 st tomter. 2010-04-26 beviljades positivt förhandsbesked för två fritidshus på Stenninge 2:19. Ansökan avsåg inledningsvis nio tomtplatser. Nämnden bedömde då att två nya tomtplatser utgjorde en komplettering till befintligt bebyggelse (enl. riktlinjer i ÖP2002), ytterligare bebyggelse behövde sannolikt prövas genom detaljplan. Dessa två tomter är 2:58 och 2:59

Fastighetsägaren fick då rådet att söka planbesked om ytterligare utökning skulle ske.

2011 ansökte fastighetsägaren om planbesked för 11 st tomter. 2011-06-30 så avslag miljö- och byggnadsnämnden ansökan med hänvisning till att det ansågs som mer omfattande med 11 tomter än vad som kan ses som en komplettering av befintlig bebyggelse (Kommunens översiktsplan).

"Kommunen har inte för avsikt att planlägga vad som kan anses som ny sammanhållen bebyggelse i områden som betraktas som obebyggda.

Kommunen bedömer att den föreslagna kompletteringen är för omfattande och inte bygger på befintlig struktur."

2015 söktes ännu ett förhandsbesked på två tomter som beviljades av nämnden 2015-09-24. Dessa är 2:60 och 2:61. Här ansåg nämnden att stenmuren intill dessa fastigheter var ett naturligt avslut på området och krav ställdes på att en vändplan skapades för trafiken.

2022 kom ansökan in avseende fyra tomter. Detta har under resans gång ändrats till tre tomter.

Sammanlagt har området under 2000-talet redan utvecklats med sex stycken fastigheter. Med denna senaste ansökan skulle nya fastigheter uppgå till 9 st. Det som sökande sökte på och fick nej för 2009.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-09-23

Karta, 2023-01-12

Ansökan, 2022--05-27

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

--	--	--	--	--

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.

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

Enligt 3 kap 4 § miljöbalken får bruksvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

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

Motivering

Åtgärden kan inte ses som en komplettering till befintlig bebyggelse då området idag utgörs av betesmark som tydligt avgränsas från befintlig bebyggelse av en stenmur. Den bebyggda miljön utefter vägen avslutas med en vändplan. De planerade fastigheterna ligger inom och sträcker sig också in emot ett obebbyggt område i öster som hyser höga naturvärden.

Platsen ligger i anslutning till ett av de mest attraktiva områden inom kommunen där det råder stor efterfrågan på tomtmark. I kommunens översiktplan (ÖP02) står det att för ny sammanhållen bebyggelse eller enstaka byggnad inom eller i nära anslutning till de mest attraktiva områdena inom kommunen där det råder stor efterfrågan på tomtmark och där motstående intressen är uttalade bör lämplighetsbedömning ske genom detaljplan, som eventuellt föregås av fördjupad översiktsplan.

Förvaltningen bedömer att vidare utveckling av området ska föregås av planläggning. Detta då motstridiga intressen finns för en utveckling av området, dels då det hyser höga naturvärden men även gällande väg- och dagvattensituationen, något som måste tas i beaktande. Med den utveckling som skett de senaste tio åren så har området utvecklats till en sammanhållen bebyggelse som enligt 4 kap 2 § plan- och bygglagen ska föregås av planläggning. I ett detaljplanearbete kan man få ett mer övergripande grepp på utvecklingen i

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

--	--	--	--	--

Sida 4 (5)

området med hänvisning till bebyggelse, VA-anläggning, dagvattenproblematik, vägar och övrig infrastruktur samt natur- och kulturvärden på platsen.

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

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

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör Emma Rosblad redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida <http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

Sändlista

Beslutet delges med informtion om hur man överklagar ett beslut

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

--	--	--	--	--



STUGAN 152 Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

- att avsluta ärendet på grund av att det är för sent att ingripa.

Upplysningar

Fastigheten Stugan 152 har inte rätt att bebyggas med attefallshus, attefallstillbyggnad, friggebod och 15 kvm skärmtak samt andra lovbeFriade åtgärder enligt plan- och bygglagen. För en- och tvåbostadshus uppförda efter 2011-05-02 krävs att byggnaden har ett slutbesked för att ha rätt att uppföra lovbeFriade åtgärder. I en dom RÅ 1995 ref 42 ansåg domstolen att det inte var rimligt att preskriptionen skulle innebära att lovbeFriade åtgärder fick uppföras.

Avgift: 0 SEK. Faktura skickas senare.

Ärendebeskrivning

Fastigheten Stugan 152 ligger inom detaljplan nr 243 som antogs 1992. Den senaste förrättningen för fastigheten är ifrån 2001-07-03 då den styckades ifrån fastigheten Stugan 1.

I samband med att ett sotarprotokoll för nyinstallation av eldstad och rökkanal inkom till förvaltningen 2023-12-11 utan ett pågående anmälsärende uppdagades det att byggnaderna på fastigheten Stugan 152 saknar bygglov. I diariet fanns inte något ärende registrerat för fastigheten.

Ägaren uppger i e-post inkommit 2024-01-25 att huset byggdes 2012-03-30. Ortofoton ifrån år 2011 och 2013 styrker det ägaren uppger. På ortofotot ifrån 2011 visas en obebyggd fastighet men två byggnader syns tydligt på 2013 års ortofoto. Det finns inte något ärende i byggnadsnämndens arkiv som visar på byggnadernas existens.

Detaljplan nr 243 är ifrån år 1992 är speciell då den anger att bygglov inte krävs för bland annat nybyggnad i det fall man avser att bygga planenligt. I det fall byggnationen innebär avvikelser så krävs att man ansöker om bygglov. Detaljplanen medger att tomten får bebyggas med 60 kvm bruttoarea. År 1995 ändrades plan- och bygglagen på sådant sätt att de tekniska egenskapskraven skulle prövas i en bygganmälan - detta innebar att trots att bygglov inte krävdes enligt detaljplanen så skulle ändå en anmälan lämnas in till byggnadsnämnden för handläggning. 2011-05-02 ändrades lagstiftningen så att en anmälan ersatte den tidigare bygganmälan, i och med detta krävs ett startbesked innan byggnationen

--	--	--	--	--

får påbörjas.

Enligt primärkartan är komplementbyggnaden 20 m² byggnadsarea (BYA) och huvudbyggnadens BYA uppgår till 86 m², enligt inkommen ritning ifrån 2024-02-07 så har byggnaden en vindsvåning/våning med omkring 40 m² bruttoarea (BTA). Byggnadernas totala bruttoarea uppgår därmed till omkring 146 m² BTA mot gällande max 60 m² BTA.

Beslutsunderlag

Utskick e-post, 2024-01-30

E-post meddelande, 2024-01-30

Yttrande, 2024-01-29

E-post meddelande, 2024-01-25

Besiktningsprotokoll sotare, 2023-12-11

Protokoll, 2024-09-18

Fasad, plan och sektionsritning, 2024-03-07

Bedömning

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL) krävs bygglov för nybyggnad.

Enligt 11 kap 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet 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 lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

11 kap 17 § PBL Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande).

11 kap 20 § PBL Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

11 kap 51 § PBL Om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap.2–10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

11 kap 58 § PBL Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

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

--	--	--	--	--

En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

MOTIVERING

Byggnaderna på fastigheten har uppförts utan bygglov och startbesked. De utförda åtgärderna strider mot gällande detaljplan och avvikelserna är inte att se som mindre. Förvaltningen bedömer därmed att det inte är möjligt att lämna bygglov i efterhand. Det vore dessutom högst olämpligt att lämna bygglov i efterhand för de utförda åtgärderna eftersom att legalisering av en- och tvåbostadshuset skulle ge ägaren rätt att uppföra ytterligare 75 m² BYA bygglovsbefriade åtgärder så som tillexempel friggebod, skärmtak, attefallshus, attefallstillbyggnad, lovbeFriade altaner mm.

Det finns plank på fastigheten som även de saknar tillstånd. Den gällande detaljplanen medger att plank uppförs till en höjd av max 1,8 m utan bygglov men anmälan och startbesked krävs ändå. Planken bedöms ha funnits i mer än 10 år.

Ortofotot ifrån år 2013 klargör att byggnaderna har uppförts för mer än tio år sedan. Därmed saknas möjlighet för nämnden besluta om rättelseföreläggande att riva byggnaderna. Detta innebär dock inte att byggnaderna legaliseras utan enbart att byggnadsnämnden saknar möjlighet att ingripa. Det saknas även möjlighet för nämnden att besluta om byggsanktionsavgift då byggnaderna har stått i mer än fem år.

En mindre del av komplementbyggnaden är placerad på Stugan 1 som ägs utav kommunen. I det fall kommunen som markägare inte godtar placeringen så kan frågan drivas civilrättsligt.

Enligt inkommet yttrande 25 januari 2024 så byggdes huset 2012-03-30 av en entreprenör som gick i konkurs under byggtiden. Samtidigt installerades en Thermatec TT 20 RS med en premodul skorsten – skorstenen var dock inte tillräckligt hög och taksäkerhet saknades. Därav kunde ägaren inte besikta eldstaden och dess rökkanal. Problemen åtgärdades först av Kalmar Tak 2023-10-15 då de åtgärdade listtäckning, stegsäkring, steg och förlängt skorstenen.

2023-12-07 installationsbesiktigades eldstad/rökkanalen av sotare, i besiktingsprotokollet kan man läsa att braskamin var placerad för nära brännbar vägg samt att rökkanal var placerad för nära brännbar byggnadsdel i bjälklagsgenomföring mot yttertaket. Eldningsförbud råder till ovan anmärkningar åtgärdats och godkänts. Ägaren har fått startbesked för installationen i efterhand men slutbesked saknas fortfarande då varken nytt besiktningsprotokoll eller begäran om slutbesked har inkommit.

Förvaltningen kan se på flygfoton och eniros gatuvybild att huset har haft en kort skorsten sedan länge. Vi bedömer det därmed troligt uppgifterna enligt ägaren stämmer gällande att rökkanal- och eldstadsinstallation har funnits där i mer än tio år. De ändringar som ägaren behöver utföra för att göra installationen säker vid användning bedöms inte som en nyinstallation som ger nämnden möjlighet att ingripa.

Med hänvisning till ovanstående föreslår förvaltningen byggnadsnämnden att avsluta tillsynsärendet då det är för sent att ingripa.

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

--	--	--	--	--

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggare Eva Nahlman redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Sändlista

Beslutet skickas till ägaren av fastigheten Stugan 152 för kännedom

Kopia av beslutet skickas till ägaren av Stugan 1 för kännedom på grund att komplementbyggnaden är delvis placerad på denna fastighet.

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

--	--	--	--	--



§ 141

STUGAN 153 Åtgärder utförda utan lov Nybyggnad

Dagens sammanträde

Ärendet utgår från dagens sammanträde.

--	--	--	--	--



NORGE 3 Åtgärder utförda utan lov utvändig ändring

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

- att förelägga [REDACTED] såsom ägare av fastigheten Norge 3 att vidta rättelse genom att återställa fönsterna ut mot Södra Långgatan samt östra och västra gaveln på byggnaden till träfönster med utformning enligt skärmlipp från Google Streetview 2011. Föreläggandet förenas med vite om 50 000 kr per fastighetsägare om fönstren inte har återställt senast 2025-03-31.

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

Ärendebeskrivning

Fastigheten Norge 3 ligger inom rutnätsstaden för Borgholm inom detaljplanen 0E.

Fastigheten omfattas av riksintresse för kulturmiljövården – Borgholms stadsmiljö.

Byggnaden är utpekad som kulturhistorisk värdefull i skriften "Borgholms innerstad – Riktlinjer för bebyggelseutvecklingen" ifrån 1984. Byggnaden är enligt inventeringen uppförd någong gång mellan åren 1880-1900. Kvarteren mellan Norra Långgatan och Badhusgatan utgör den äldsta delen av Borgholm stad, här är exploateringen tätast och byggnaderna är i huvudsak placerade i gatulinjen. På sidan 12 i kulturvårdsprogrammet pekas huvudbyggnaden ut som kulturhistoriskt värdefull byggnad men "exteriört förändrad. Vid ombyggnad bör byggnadens exteriör återställas i möjligaste mån." inventeringen utfördes 1976.

I den fördjupade översiktsplanen för Borgholms Köpingsvik sid 63 står det att i borgholm finns flera områden med arkitekotiska värden. Många tidstypiska hus från olika tidsperioder i miljöer som i varierande utsträckning är känsliga för förändringar. Vid ändringar i områden av särskilt kulturhistoriskt värde ska detta ske varsamt så att stadsbilden kan bibehålla sitt tidstypiska uttryck.

2022-10-27 öppnades ett tillsynsärende då man upptäckt att fönstren på huvudbyggnaden

--	--	--	--	--

hade bytts ut ifrån sidohängda träfönster med röda bågar till pivåhängda vita plastfönster.

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med yttrande 2024-04-29.

I yttrandet skriver ägarna att fönsterbytet genomfördes i maj 2015. Deras uppfattning är att den påstådda förvanskningen av byggnaden och Borgholms stadskärna inte är väsentlig och att den inte har utgjort något problem under de 7 åren det tog för förvaltningen att öppna tillsynsärendet. Påståendet att de nya fönstren ”ger ett klumpigt och sterilt intryck” gentemot det tidigare fönstren är subjektiv och saknar objektiv grund. Det finns ingen lagstadgad definition av vad som utgör ett estetiskt tilltalande fönster. Fastighetsägarnas valde att behålla utseendet av tvåluftsfönster och valde just denna typ av fönster bland annat med hänsyn till energieffektivitet och ljuddämpning. Huset totalrenoverades under 1980-talet vilket inkluderade betydande förändringar i fasaden. Nuvarande ägare köpte huset år 2008 trodde inte att ett så ”sönderrenoverat” hus skulle vara särskilt skyddsvärt. De vill även betona att de åtgärder som har genomförts har gjorts i god tro och att de var förenliga med tillämpliga lagar och regler. De ifrågasätter byggenhetens tolkning av 11 kap 5 §, 9 kap 2 § punkt 3c, 8 kap 13 §, 8 kap 17 §, 11 kap 20 § och 11 kap 37 § i Plan- och bygglagen (PBL) och önskar att paragraferna tolkas med hänsyn till fastighetens historik och tidigare genomförda åtgärder.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, 2024-08-05
- Yttrande, 2024-04-29
- Fotografi, 2024-04-10
- Fotografi, 2024-04-04
- Fotografi, 2022-10-27
- Fotografi, 2022-10-27

Bedömning

För en- och tvåbostadshus krävs det bygglov inom detaljplanerat område för att byta färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller om byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt, om åtgärden väsentligt ändrar byggnadens eller området karaktär enligt 9 kap 2 och 5 §§ PBL.

Enligt 8 kap 13 § PBL får inte en byggnad eller bebyggelseområden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt förvanskas.

För att förtydliga och klargöra begreppen särskilt värdefull byggnad och förbud mot förvanskning finns det allmänna råd i Boverkets byggregler (BBR). En byggnad kan vara en sådan särskild värdefull byggnad, enligt 8 kap 13 § PBL, antingen för att den har sådana värden i sig eller för att den utgör en väsentlig del av en särskilt värdefull bebyggelsemiljö. En byggnad kan vara särskilt värdefull om den tydliggör tidigare samhällsförhållanden till exempel byggnader som belyser tidigare bostadsförhållanden, sociala och ekonomiska villkor, olika gruppers livsvillkor, stadsbyggnadsideal. Byggnader från tiden för 1920-talets bebyggelseexpansion, som har sin huvudsakliga karaktär bevarad, ugör idag en så begränsad del av byggnadsbeståndet att flertalet av dem kan antas uppfylla något av

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

--	--	--	--	--

kriterierina för särskilt värdefull byggnad (1:2213 BBR).

Vid prövning av om en åtgärd medför en förvanskning bör det klarläggas om åtgärden förändrar byggnadens karaktärsdrag eller skadar någon av de egenskaper som sammantaget ligger till grund för byggnaden eller områdets kulturvärden (1:2212 BBR).

Enligt 8 kap 17 § ska ändringar av byggnader utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistorisk, miljömässiga och konstnärliga värden.

I Boverkets byggregler finns allmänna råd gällande varsamhet - för att en åtgärd ska anses vara varsam bör den respektera byggnadens karaktär avseende proportioner, materialval, utförande, färgsättning och detaljomsorg och detaljeringsnivå. Den bör också ta till vara detaljer som är väsentliga för byggnadens karaktär (1:2211 BBR).

Byggnader ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaperna enligt 8 kap 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt enligt 8 kap 14 § PBL.

Fasadändringen har skett utan bygglov och den genomförda åtgärden bedöms ha förvanskat byggnaden och Borgholms stadskärna väsentligt och därmed bryter mot plan- och bygglagen, PBL (2010:900) på flera punkter.

Dom nya fönstrena ger ett klumpigt och sterilt intryck gentemot tidigare fönster som gav liv och karaktär till det arkitektoniska uttrycket.

Byggenheten bedömer att bygglov inte går att bevilja i efterhand.

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

11 kap 20 § PBL Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

11 kap 37 § PBL Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 26 b eller 26 c § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § får förenas med vite.

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

--	--	--	--	--

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggare Eva Nahlman 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>.

Sändlista

Beslutet delges fastighetsägarna med information om hur beslutet kan överklagas. Rek+MB
Beslutet skickas till inskrivningsmyndigheten för inskrivning i fastighetsboken

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

--	--	--	--	--



STORA RÖR 2:1 Bygglov Nybyggnad Sjöbod

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

- att rättelseförelägga Borgholms kommun såsom ägare av fastigheten Stora Rör 2:1 att riva sjöboden senast 2025-10-09. Föreläggandet förenas med vite 50 000 Kronor.

Upplysningar

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

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

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

Ärendebeskrivning

Bygglov beviljades för sjöboden 2015-07-20.

Sökande uppger att sjöboden stod klar 2015-08-20 på blanketten begäran om slutbesked som inkom till förvaltningen 2015-08-24.

Bygglovet överklagades och Länsstyrelsens kom fram till att "Sjöboden har i sin helhet placerats på mark som i byggnadsplanen för området inte får bebyggas. Åtgärden strider därför mot planen. Länsstyrelsen anser inte att det är fråga om en liten avvikelse som är förenlig med planens syfte. Det finns följaktligen inte förutsättningar att lämna bygglov och beslutet ska därför upphävas" 2015-12-01.

Förvaltningen har tidigare anmodat byggnadens ägare att riva byggnaden då bygglov saknas.

Förvaltningen har skickat en kommunikering till sökande samt till dennes dotter som enligt tidigare klagomål kan vara ägare av byggnaden. Inget yttrande har inkommit under tiden.

Eftersom att byggnadens troliga ägare inte har inkommit med yttrande väljer förvaltningen att istället föreslå nämnden att rättelseförelägga fastigheten ägare att vidta rättelse genom att riva byggnaden.

Förvaltningen har 2024-08-12 skickat en begäran om yttrande till fastighetsägaren/na. Där informeras även om nämndens skyldigheter att ta ut sanktionsavgift när någon har påbörjat en åtgärd utan startbesked. Brevet innehöll information om möjligheten att rätta det som olovligen har utförts och på så sätt undvika sanktioner.

Ett yttrande har inkommit och bifogas denna tjänsteskrivelse./ Inget yttrande har inkommit.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-09-25

Anmälan, 2024-09-25

Beslut från Länsstyrelsen, 2017-02-22

Beslut från Länsstyrelsen, 2015-12-01

Beslut slutbesked, 2015-08-25

Bedömning

Det krävs bygglov för nybyggnad av byggnad (9 kap 2 § PBL)

11 kap 5 § PBL En tillsynsmyndighet ska 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 lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

11 kap 17 § PBL Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande).

11 kap 20 § PBL Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättseföreläggande).

Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Den tioårsgräns som anges i andra stycket gäller inte om överträdelsen är att någon olovligen har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för ett väsentligen annat ändamål än bostadsändamål. *Lag (2011:335).*

De senaste kända ägarna av fastigheten har hörts men har valt att inte inkomma med yttrande.

Ägaren av fastigheten Stora Rör 2:1 har hörts och ska senast 2024-10-15 inkomma med yttrande.

Då sjöboden saknar bygglov och det inte finns någon byggrätti gällande detaljplan saknas

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

--	--	--	--	--

möjlighet att lämna bygglov i efterhand för åtgärden. Därmed föreslås nämnden att rättelseförelägga fastighetsägaren att ta bort boden.

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggare Eva Nahlman 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>.

Sändlista

Beslutet delges fastighetsägare med information om hur man överklagar beslutet

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

--	--	--	--	--



§ 144

Övrig information

Dagens sammanträde

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott informeras om

- bygglov för Lindby 4:6 och att det inte har inkommit några överklaganden och att tiden för överklagande har gått ut.
- Solrosen 2 och hur situationen är i nuläget med ärendet.
- Gärdslösa 4:4 överklagan mot Norra Gärdslösa 16:3 Bygglov för nybyggnad av skola.
- Klinta 20:1 och att rättelse har skett och därmed kan ärendet avslutas.

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

--	--	--	--	--



Borgholms
kommun

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

Signed by: LARS LJUNG

Date: 2024-10-14 20:56:16

BankID refno: 9044d078-f3b5-499a-99a2-c4314742355a



Ordförande: Lars Ljung

Signed by: MARCEL VAN LUIJN

Date: 2024-10-14 21:02:44

BankID refno: a60a2d13-4b2d-4ce6-9ad6-79de006bd2bd



Ledamot: Marcel van Luijn

Signed by: Mathilda Annie Lilian Hjelm

Date: 2024-10-15 07:47:18

BankID refno: fe156a5a-f418-457f-ae6d-b836f869df9a



Sekreterare : Mathilda Hjelm