



Plats och tid	KS-rummet, Stadshuset plan 3, Borgholm 09:00–12:48		
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 David Nyberg, byggsamordnare Christina Berkey, miljöinspektör § 4 Bo Bjerkinge, alkoholhandläggare § 5 Ylva Hammarstedt, planarkitekt § 6 Åsa Bejemar, plansamordnare § 6 Lovis Moreau, bygglovshandläggare § 7 Helene Wertwein Haavikko, miljöhandläggare § 10 Eva Nahlman, bygglovshandläggare § 11 – 15 Johan August Nordangård, administratör Mathilda Hjelm, nämndsekreterare		
Justerare	Marcel van Luijn	med Axel Andersson som ersättare	
Justeringens plats och tid	Justering sker digitalt 2025-01-14		
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 2025-01-15

Datum då anslaget tas ned

2025-02-05

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggnadsnämndens arkiv, Stadshuset



Innehållsförteckning:

§ 1	Godkännande av kallelse och dagordning		3
§ 2	Anmälan om jäv		4
§ 3	Val av justeringsdatum och justeringsperson		5
§ 4	FOLKESLUNDA 15:1 Händelsestyrd tillsyn	2024/1395	6 - 11
§ 5	BORGHOLM 11:2 Tillståndsprövning för serveringstillstånd	2024/1544	12 - 16
§ 6	DJUPVIK 1:1 Detaljplan Södra Djupvik	2021/1279	17 - 19
§ 7	PERSNÄS-SANDVIK 1:23 Bygglov för fasadändring av bostadshus fritidsboende	2024/559	20 - 21
§ 8	MICKELSMAD 1:41 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende	2024/864	22 - 24
§ 9	ENERUM 3:8 Förhandsbesked nybyggnad fyra bostadshus	2023/727	25 - 28
§ 10	FÖRA S:3 Strandskyddsdispens för nybyggnad av sjöbod	2024/596	29 - 34
§ 11	BÖDA-TORP 8:159 Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad	2024/977	35 - 36
§ 12	ÅKERBY 1:11 Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad	2024/1117	37 - 38
§ 13	NORGE 3 Åtgärder utförda utan lov utvändig ändring	2022/1277	39 - 42
§ 14	LOFTA 1:126 Åtgärder utförda utan lov användning sjöbod	2021/1166	43
§ 15	Tillsynsplan 2025 - 2027	2024/1094	44



§ 1

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.

--	--	--	--	--



§ 2

Anmälan om jäv

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

- 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.

--	--	--	--	--



§ 3

Val av justeringsdatum och justeringsperson

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

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

--	--	--	--	--



FOLKESLUNDA 15:1 Händelsestyrd tillsyn

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

- att vitesförelägga [REDACTED] att på fastigheten Folkeslunda 15:1

1. Snarast redovisa stallgödselberäkning för hela lantbruksverksamheten som ska innehålla, som minst:
 - a. Producerad gödselmängd per år, redovisat per djurslag och antal djur
 - b. Uppgifter om verksamhetens samtliga anläggningar för gödsellagring, med beskrivning av storlek, utförande, samt placering på fastighet (fastighetsbeteckning ska anges)
 - c. Beräknad lagringstid
 - d. Uppgifter om eventuell avyttring av gödsel, inklusive uppvisande av gödselavtal

En komplett stallgödselberäkning ska inlämnas till miljö- och byggnadsnämnden **senast 2025-02-28**.

Alla punkter 1 (a-d) skall vara uppfyllda. Föreläggandet förenas med vite om **20 000 kronor för punkt 1 (a-d)**.

2. Anlägga tät platta för gödsellagring med lagringskapacitet som med god marginal motsvarar verksamhetens behov av lagringsmöjligheter.

Anläggningen ska vara färdigställd **senast 2025-08-31**.

Föreläggandet förenas med vite om **100 000 kronor för punkt 2**.

3. Fram till dess att tät platta för gödsellagring är iordningsställd ska alternativa lagringsplatser för gödsel på tätt underlag ordnas snarast, genom till exempel stallgödselavtal eller arrendeavtal. Varje tillfällig lagringsplats för gödsel ska på förhand godkännas i dialog med miljö- och byggnadsnämnden.

Tillfälliga lagringsplatser för gödsel som bedömts godkända ska redovisas skriftligen och inlämnas till miljö- och byggnadsnämnden **senast 2025-02-28**.

Föreläggandet förenas med vite om **20 000 kronor för punkt 3**.

4. Anlägga plansilo eller annan fast anläggning för ensilering som har plats för att rymma en normal årsproduktion. Pressvatten ska behandlas som gödsel och urin med uppsamling till gödselbrunn.

Anläggningen ska vara färdigställd **senast 2025-08-31**.

Föreläggandet förenas med vite om **100 000 kronor för punkt 4**.

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

Avgift

Miljö- och byggnadsnämnden tar ut en avgift för handläggning av ärendet. Faktura skickas separat.

Ärendebeskrivning

Folkeslunda Mjolk AB har ett tillstånd enligt miljöskyddslagen för anläggning för animalieproduktion på fastigheten Folkeslunda 15:1 och Ramsättra 1:6 (Kullen) i Borgholms kommun. Tillståndet är utfärdat av Länsstyrelsen i Kalmar län 1995-02-24 (Länsstyrelsens diarienummer: 244- 10316-94 85-1007) och avser djurhållning som omfattar stallplatser för högst 122 mjölkkor och 120 ungdjur på Folkeslunda 15:1, samt för som mest 50 djurplatser för får på Ramsättra 1:6.

Ramsättra 1:6 har ny fastighetsägare sedan 2008 och ägs idag av en annan jordbrukare.

Redan i tillståndet från 1995 tas problem med lagring av fastgödsel upp, vilket enligt tredje villkoret i tillståndet skulle vara åtgärdat med gödselplatta eller motsvarande senast 1996-01-01. Åtgärd har inte vidtagits i tid, vilket medför en villkorsöverträdelse. Även lagringen av ensilage, som vid tiden skett i limpor direkt på sandjord, anges i villkor 16 att det ska ske i siloanläggning eller annan för ändamålet godkänd konstruktion. Men inte heller detta villkor har uppfyllts under de närmare 30 åren som gått sedan tillståndet utfärdades.

2002-07-25 inkom ett klagomål till miljö- och byggnadsnämnden (dnr MBN-2002-324) gällande gödselupplag som legat på samma plats direkt på marken under flera år. Klagomålet gällde även olämplig ensilagehantering. Bristerna med avsaknad av gödselplatta och lagring av ensilage var inte åtgärdade när ärendet avslutades 2009.

Under 2008 åtalsanmäldes verksamheten (dnr MBN 2008–74) för att bland annat gödselvårdsanläggningar var otillräckliga, samt att plansilos eller liknande för förvaring av ensilage saknades.

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

--	--	--	--	--

Eftersom verksamheten bedömdes medföra risk för betydande miljöpåverkan beslutade miljö- och byggnadsnämnden 2008-05-21 (dnr MBN 2008–73) om att bland flera punkter förelägga verksamhetsutövaren att det inom verksamheten ska finnas gödselplatta för åtta mån gödselproduktion, liksom fasta anläggningar för en normal årsproduktion av grovfoder. Beslutet förenades med ett vite om 50 000 kr.

Vid ett tillsynsbesök 2011-02-18 (dnr MBN 2011–223) angavs det att gödseln från kalvboxar och djupströbäddar som gödslas ut under vintersäsongen lades i stuka. Gödselplatta saknades fortfarande men planerades att anläggas mellan gödselbehållaren och över ett dike bakom lagården som höll på att kulverteras.

I samband med ett tillsynsbesök 2011-02-18 uppgav verksamhetsutövaren att denne hade fått vattendom på att kulvertera hela vägen förbi ladugården och arbetet med det var planerat att påbörjas under våren 2011. Därefter var planen att gjuta hela ytan intill gödselbehållaren för att kunna nyttjas för bland annat gödselplatta och foderförvaring. 2011-08-23 inkom ansökan om kulvertering av kanalen (dnr MBN 2011–1013). 2013-02-26 fick verksamheten tillstånd till kulverteringen genom ett beslut i Mark och miljödomstolen.

2011-03-21 förbjöds verksamhetsutövaren i ett beslut om föreläggande att inte hålla fler djur än gällande tillstånd, samt att inte hålla fler djur än vad som motsvarar redovisad och godkänd lagringskapacitet för gödsel inom verksamheten. Föreläggandet med förbud har inte följts upp utan ärendet har avslutats utan krav på ytterligare åtgärd.

Vid tillsynsbesök 2015 (dnr MBN 2015–907) konstaterar miljö- och byggnadsnämnden att problemen med bristande gödsellagring och grovfoderförvaring fortfarande kvarstår.

Vid tillsynsbesök 2019-03-06 (dnr MBN 2018–1658) uppgav verksamhetsutövaren att djurhållningen består av 126 mjölkkor uppbundet, 150 ungdjur och 68 tackor. Djupströgödsel lagras på stall sex månader för kalvar, kvigor och får. På grund av brist på halm har gödsel körts ut i stuka under vintern. Miljö- och byggnadsnämnden underströk olämpligheten i denna hantering, vilket också verksamhetsutövaren var medveten om. Anläggandet av plansilos för foderförvaring behöver göras så snart som möjligt, enligt tillsynsrapport.

Vid tillsynsbesök 2022-12-19 (dnr 2022–1089) är djurantalet oförändrat. Verksamhetsutövaren uppger att djupströgödseln klarar sig över vintern och körs ut för att spridas på våren. Vid tillfället finns fortfarande endast tillfällig lagring av ensilage, men enligt verksamhetsutövaren kommer anläggandet av plansilos ske inom kort.

2024-10-15 uppmärksammas miljö- och byggnadsnämnden (dnr 2024–1395) på att djupströgödsel lagras direkt på marken på olämpligt sätt. Platsen används inte som åkermark utan ligger i anslutning till område med upplag av foder och halm. Det är synligt på ortofoto från åren 2019, 2021 och 2023 att gödsel lagrats på samma plats. Fotodokumentation från platsbesök visar att det står lakvatten på marken bredvid gödselupplaget.

Trots flera försök genom åren till rättelse genom uppmaningar, förelägganden, förelägganden om viten, miljöstraffavgift och åtalsanmälningar för miljöbrott, har

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

--	--	--	--	--

tillsynsmyndigheten haft svårigheter att förmå verksamhetsutövaren att vidta åtgärder för att komma tillrätta med påtalade brister.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-11-21
Yttrande, 2024-12-22
Följebrev, 2024-12-22
Foton, 2024-12-22
Beslut från annan myndighet: Tillstånd enligt miljöskyddslagen för anläggning för animalieproduktion på fastigheten Folkeslunda 15:1 och Ramsättra 1:6 (Kullen) i Borgholms kommun, 1995-02-24 (Länsstyrelsen i Kalmar län)
Ortofoto av gödsellagring på samma plats, åren 2019, 2021 och 2023
Fotodokumentation, Folkeslunda 15:1, 2024-10-15

Bedömning

Hela Öland klassas som ett område som är mer påverkat av kväveläckage, ett så kallat nitratkänsligt område. Det gör att reglerna för att sprida och lagra stallgödsel är strängare för att minska risken för näringsläckage som kan leda till övergödning. Risken för näringsläckage från den aktuella verksamheten är påtaglig då ett vattendrag går utmed gårdscentrum och mynnar ut i Östersjön ca 2 km bort.

Kraven på lagringskapacitet är även ett grundvillkor för att få EU-stöd. Lagringsutrymmen för stallgödsel ska vara väl utformade och täta så att inte gödselvatten eller urin läcker ut och förorenar yt- eller grundvatten. Gödsellagring i stallbyggnader, till exempel djupströbädd, får räknas in i lagringskapaciteten såvida inte avrinning eller läckage sker från lagringen. Mellanlagring av stallgödsel direkt på mark får inte räknas in i lagringskapaciteten.

En anläggning för lagring av ensilage ska vara tät och pressvattnet kunna tas omhand i separat behållare eller i urin/flytgödselbehållare. Detta då pressvatten från ensilage innehåller potentiellt övergödande ämnen och klassas som avloppsvatten.

Konsekvensanalys

Konsekvenserna för miljön om inte bristerna åtgärdas är fortsatt risk för påverkan på yt- och grundvatten, samt källa till utsläpp av övergödande ämnen som bidrar till övergödning av vattendrag och Östersjön.

Verksamhetsutövare är skyldiga att vidta åtgärder för att förebygga och avhjälpa konstaterade skador som kan leda till olägenhet för människors hälsa.

För att få avsedd verkan och säkerställa att åtgärder vidtas på fastigheten bedömer miljö- och byggnadsnämnden att det är nödvändigt med ett vitesföreläggande. Det tydliggör också för Folkeslunda Mjolk AB vilka förväntningar som finns angående åtgärdstakten. Vitet bestäms till totalt 240 000 kr, vilket bedöms tillräckligt för att motivera verksamhetsutövaren att åtgärda brister, punkter 1 till 4, inom utsatt tid.

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

--	--	--	--	--

Lagstöd

Miljöbalken (1998:808)

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

9 kap. 7 § avloppsvatten skall avledas och renas eller tas om hand på något annat sätt så att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppkommer. För detta ändamål skall lämpliga avloppsanordningar eller andra inrättningar utföras.

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

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

Förordning (1998:915) om miljöhänsyn i jordbruket

6 § Jordbruksföretag med fler än 100 djurenheter skall ha utrymme för lagring av stallgödsel som minst motsvarar en gödselproduktion under

1. åtta månader vid djurhållning som omfattar nötkreatur, hästar, får eller getter, samt
2. tio månader vid annan djurhållning.

7 § Vid lagring av stallgödsel ska sådana lagringsutrymmen som avses i 6 § vara så utformade att avrinning eller läckage till omgivningen inte sker. Förordning (2009:1529).

Föreskrifter om ändring i Statens jordbruksverks föreskrifter och allmänna råd (SJVFS 2004:62) om miljöhänsyn i jordbruket vad avser växtnäring;

Lagring av stallgödsel

4 § i 6 § förordningen (1998:915) om miljöhänsyn i jordbruket finns krav på minsta lagringskapacitet för stallgödsel. Från dessa krav undantas jordbruksföretag med högst två djurenheter på årsbasis.

4 a § Inom känsliga områden ska när det är relevant följande punkter ingå vid bestämning av lagringsvolym:

- Utsöndrad mängd träck och ruin. Faktorer som djurslag utifrån produktionsinriktning, djurantal, foderstat och uppfödningssintensitet ska beaktas vid beräkning av utsöndrad mängd träck och urin.
- Tillsats av strömedel.

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

--	--	--	--	--

- Vattentillskott genom spill-, disk- och rengöringsvatten i form av nederbörd som faller på lagringsytorna eller andra ytor om avvattnas till lagringsbehållaren.
- Omsättningsförluster som innebär minskade gödselvolymen under lagringsperioden i system med mycket strömedel.

4 b § Inom känsliga områden ska dokumentation finnas över hur lagringsvolymen i enlighet med 4 a § har beräknats. Dokumentationen ska finnas över hur lagringsvolymen i enlighet med 4 a § har beräknats.

Dokumentationen ska sparas och finnas tillgängligt så länge beräkningen gäller för företaget.

5 § i 7 § förordningen (1998:915) om miljöhänsyn i jordbruket finns krav på utformning av lagringsutrymmen för stallgödsel.

6 § Gödsellagring inne i stallbyggnad, exempelvis i ströbädd, får inräknas i utrymme för lagring av stallgödsel.

7 § i utrymme för lagring av stallgödsel får mellanlagring direkt på mark utomhus inte inräknas.

Dagens sammanträde

Miljöinspektör Christina Berkey redogör för ärendet.

De diskuterades om miljöpåverkan och att detta ärende är viktigt ur en miljösynpunkt då det påverkar miljön negativt om verksamhetsutövaren inte åtgärdar dessa problem. De var även en lång diskussion gällande att denna verksamhetsutövare har haft flera ärenden under en längre tid och problematiken kring det.

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

Beslut med bilagor delges till [REDACTED] med vanlig delgivning med delgivningskvitto

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

--	--	--	--	--



BORGHOLM 11:2 Tillståndsprövning för serveringstillstånd

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

- att meddela [REDACTED] en varning avseende serveringstillstånd till allmänheten gällande servering av spritdrycker, vin, starköl, andra jästa alkoholdrycker och alkoholliknande preparat på serveringsstället [REDACTED] i Borgholm.

Ärendebeskrivning

Inledning

Miljö- och byggnadsnämnden meddelade [REDACTED] ("Bolaget") stadigvarande serveringstillstånd av alkohol till allmänheten enligt alkohollagen (2010:1622) ("AL") den 29 mars 2023 för servering av spritdrycker, vin, starköl och andra jästa alkoholdrycker gällande serveringsstället i [REDACTED] Borgholm.

Med anledning av att dom meddelats av Kalmar tingsrätt i mål B 1591-23 gällande misshandel utförd av [REDACTED] ägare och företrädare för [REDACTED], har Miljö- och byggnadsnämnden den 29 oktober 2024 öppnat tillsynsärendet för att utreda om serveringsverksamheten på [REDACTED] bedrivits i enlighet med bestämmelserna i Alkohollagen (2010:1622).

Verksamheten bedrevs tidigare av [REDACTED] enskilda firma som meddelades serveringstillstånd den 21 mars 2019.

Den 24 maj 2021 tilldelades verksamheten en varning då det konstaterades av polisen att ägaren [REDACTED] varit berusad på en egen privat tillställning på restaurangen. Det var samma kväll som misshandeln ägde rum som detta ärende gäller.

Uppgifter om Bolaget och dess företrädare

Miljö- och byggnadsnämnden gör bedömningen att [REDACTED] är personer som har betydande inflytande över verksamheten genom ägande, styrelseuppdrag, arbetsledande position eller tecknande av firma.

[REDACTED] har fler bolagsengagemang varför även [REDACTED] prövats i ärendet.

--	--	--	--	--

Bolaget inkom med en ändringsanmälan till Bolagsverket den 31 oktober 2024. Enligt anmälan utgår [REDACTED] som ledamot ur styrelsen. Bolaget har även inkommit med information om aktieöverlåtelse till Miljö- och byggnadsnämnden den 12 november 2024.

[REDACTED] har som bolagets företrädare i e-post uppgett att [REDACTED] kommer ha kvar anställning i bolaget med arbetsledande funktion.

Remisser och yttranden

Miljö- och byggnadsnämnden har inhämtat yttrande från Polismyndigheten och Skatteverket. Utdrag har även gjorts från SYNA kreditupplysning & Marknadsinformation. Handlingar har även inhämtats från Kalmar tingsrätt.

Polismyndigheten har i yttrande daterat den 1 november 2024 anfört att [REDACTED] förekommer i polisens belastningsregister med lagakraftvunnen dom gällande misshandel den 19 februari 2021 till villkorlig dom och samhällstjänst 120 timmar. Om fängelse i stället hade valts som påföljd skulle fängelse i 4 månader ha dömts ut. Dom meddelades av Kalmar tingsrätt den 10 september 2024, målnummer B 3402–21.

Enligt Skatteverkets yttrande daterat den 16 december 2024 är [REDACTED] registrerat för moms, arbetsgivaravgifter och F-skatt. Bolaget förekommer inte med skuldsaldo hos Kronofogdemyndigheten men har för redovisningsperioden december 2024 fått betalningsuppsmaning omfattande [REDACTED] [REDACTED] har enligt yttrandet vid tre tillfällen haft underskott på sitt skattekonto med som mest [REDACTED] under 2024.

Bolaget bereds möjlighet genom kommunikering av denna tjänsteskrivelse att yttra sig över samtliga handlingar, utredning och förslag till beslut i ärendet.

Ärendet har beretts och handlagts i enlighet med 9-10 och 23-27 §§ förvaltningslagen (2017:900).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Kalmar tingsrätt Dom Målnummer B 3402-21
Yttrande Skatteverket
Utdrag belastningsregistret [REDACTED]
PM Polismyndigheten 2021-02-19

Beslutsmotivering

Inledning

Miljö- och byggnadsnämnden har med anledning av vad som framkommit anledning att utreda om [REDACTED] AB bedriver sin verksamhet i enlighet med reglerna i AL och om det finns anledning att ingripa med en tillsynsåtgärd som erinran, varning eller återkallelse av tillstånd mot Bolaget. [REDACTED] innehar som redogjorts för ovan ett stadigvarande serveringstillstånd i enlighet med 8 kap. 1 § och 2 § AL. Enligt 8 kap. 12 § stycke 1 och 2 AL får serveringstillstånd endast meddelas den som visar att han eller hon med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållanden samt omständigheterna i

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

--	--	--	--	--

övrigt är lämplig att utöva verksamheten och att serveringsstället uppfyller kraven i 8 kap. 14 och 15 §§ AL.

Allmänt om åtgärder vid överträdelser av tillståndskrav

Enligt 9 kap. 17 § AL får en kommun meddela innehavare av serveringstillstånd en erinran, eller i allvarigare fall eller vid upprepade överträdelser en varning om denne inte uppfyller de krav som gällde för tillståndets meddelande. En varning får också meddelas en innehavare som inte följer de bestämmelser som gäller för servering enligt denna lag eller de villkor eller föreskrifter som meddelats med stöd av lagen.

Enligt 9 kap. 18 § AL ska en kommun återkalla ett serveringstillstånd om tillståndet inte längre utnyttjas eller det med tillståndshavarens vetskap har förekommit brottslig verksamhet på serveringsstället eller i anslutning till detta utan att tillståndshavaren har ingripit. Ett tillstånd ska också återkallas om tillståndshavaren har brutit mot denna lag eller vad som i övrigt gäller för tillståndet på ett sådant sätt att varning inte är en tillräcklig ingripande åtgärd eller tidigare har tilldelats en eller flera varningar utan att de förhållanden som föranlett varningen har rättats till.

Bedömning av lämpligheten att utöva verksamhet

I förarbetena till den tidigare alkohollagen (1994:1738), som fortfarande gäller för tillämpningen av ny gällande alkohollag vid lämplighetsbedömningen enligt 8 kap. 12 § AL och även vid senare prövning av lämplighet i tillsynsärenden, uttalas att servering av alkoholdrycker är en socialt ansvarsfull uppgift. Det anges vidare att för att få tillstånd till sådan servering måste därför sökanden uppfylla högt ställda krav på lämplighet (prop. 1994/95:89 s. 102 ff).

När det gäller en juridisk person ska enligt förarbetena lämplighetskraven även riktas mot den eller de fysiska personer som har ett betydande inflytande i rörelsen i egenskap av t.ex. verkställande direktör, styrelseledamot, bolagsdelägare eller aktieägare med betydande aktieinnehav men även annan ekonomisk intressent bakom en rörelse kan komma att innefattas i prövningen.

Kravet på skötsamhet och personlig lämplighet kvarstår även efter det att tillstånd meddelats. Om brister konstateras föreligger inte längre de förutsättningar som gäller för meddelande av tillstånd, vilket i princip innebär att åtgärd skall vidtas enligt 9 kap. 17 eller 18 §§ AL.

Åtgärder kan vidtas mot en tillståndshavare som visar bristande lämplighet även om han skött serveringen av alkoholdrycker i enlighet med lagen.

Administrativa ingripanden kan nämligen ske då en tillståndshavare inte längre anses lämplig att bedriva försäljning av alkoholdrycker. Sådan olämplighet hos en tillståndshavare som bör medföra att tillståndet återkallas är t.ex. brott som har anknytning till rörelsen, narkotikabrott, trafiknykterhetsbrott och våldsbrott. Vidare är ekonomisk misskötsamhet, även sådan som inte är brottslig, exempel på sådan personlig olämplighet som skall föranleda omprövning av tillståndet.

Utredningen

I det nu aktuella tillsynsärendet har det framkommit att [REDACTED] styrelseledamot,

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

--	--	--	--	--

ägare med rätt att teckna firma dömts för misshandel i dom meddelad den 10 september 2024. Gärningen skall ha ägt rum den 19 februari 2021 på [REDACTED] efter att restaurangen stängt.

Tingsrätten dömer [REDACTED] till villkorlig dom och 120 timmars samhällstjänst samt gör bedömningen att straffmättningsvärdet motsvarar fyra månaders fängelse. Domen har vunnit laga kraft och någon överklagan har inte inkommit.

Verksamheten meddelades en varning för händelser som skedde samma kväll som misshandeln ägde rum. Läggs dessa händelser samman framgår det tydligt att brottet skedde i anknytning till restaurangrörelsen.

Den 30 oktober 2024 lämnade [REDACTED] sin roll som styrelseledamot enligt Bolagsverket. Ändringsanmälan inkom till Bolagsverket samma datum som utträdet. Tidpunkten för förändringen i bolaget kan inte antas vara en slump utan ett medvetet sätt att förminska den skada han åsamkat bolaget efter tingsrättens dom.

Då [REDACTED] fortfarande finns kvar i verksamheten och frontfigur i marknadsföring av verksamheten på exempelvis Facebook måste [REDACTED] även fortsättningsvis betraktas som en person med betydande inflytande över verksamheten.

I förarbetena till alkohollagen som berör en persons lämplighet och vandelsprövning nämns våldsbrottslighet som en typ av brottslighet som bör medföra återkallelse av serveringstillstånd.

Bedömningen av lämplig tillsynsåtgärd

Det är otvivelaktigt att [REDACTED] har gjort sig skyldig till de brott han dömts för. Att brottet begåtts då han själv drev verksamheten och att han fram till domen vunnit laga kraft agerat som ägare och ledning för bolaget.

Det framgår tydligt i förarbetena till alkohollagen att lagstiftaren lägger stor vikt vid tillståndshavarensandel, särskilt i frågor som rör brottslighet. Våldsbrott och andra brott med koppling till verksamheten anses vara allvarliga och kan utgöra grund för att återkalla tillståndet.

Det brott som ligger till grund för den här bedömningen skedde den 19 februari 2021, snart fyra år sedan. Från det att gärningen ägde rum till dags datum har det inte framkommit att [REDACTED] eller någon annan i bolaget gjort sig skyldig till något som kan anses vara diskvalificerande från serveringstillstånd.

Att en längre tid har förflutit bör betraktas som en förmildrande omständighet vid bedömningen av sanktionsåtgärder. Miljö- och byggnadsnämnden kan dock inte frånta tillståndshavaren ansvaret för gärningen på grund av den utdragna handläggningstiden hos en annan rättsvårdande myndighet.

Vid en granskning av tidigare rättsfall som rör misshandelsbrott, framkommer det i ett flertal Kammarrättsdomar att en återkallelse utgör en synnerligen ingripande åtgärd som endast bör förekomma i de allvarligaste fallen (se prop. 2009/10:125 s. 116 ff.). Erinran kan

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

--	--	--	--	--

emellertid inte anses vara en tillräckligt ingripande sanktion varför en varning måste anses skäligt (Kammarrätten i Stockholm målnr. 2011–3106 och Kammarrätten i Sundsvall målnr. 2009–1771).

Bolaget har tidigare varit föremål för ett tillsynsärende med anledning av kvällen den 19 februari 2021. Enligt förarbetena ska en tillståndsinnehavare vid upprepade överträdelser meddelas en varning om denne inte uppfyller de krav som gällde för tillståndets meddelande. En erinran framstår därmed med hänsyn till omständigheterna inte som en tillräckligt ingripande åtgärd mot innehavaren.

[REDACTED] bör därmed meddelas en varning.

Dagens sammanträde

Alkoholhandläggare Bo Bjerkinger 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 [REDACTED]

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

--	--	--	--	--



DJUPVIK 1:1 Detaljplan Södra Djupvik

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

- att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för samråd.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utveckling av befintlig verksamhet och att öka möjligheten för permanentboende i Djupvik, dels genom att utöka byggrätten för befintliga fastigheter, dels genom att förtäta området med ny bostadsbebyggelse. Förtätningen ska ske på ett sätt som bevarar områdets karaktär och tar hänsyn till platsens natur- och kulturvärden. Syftet är också att förbättra förutsättningarna för omhändertagande av dagvatten.

Positiva planbesked för bostadsändamål har beviljats av miljö- och byggnadsnämnden för fastigheterna Djupvik 1:7, den 27 oktober 2016 § 213, för Djupvik 1:17, den 29 september 2016 § 196 och för Djupvik 1:14 den 25 juni 2015 § 131. Positivt planbesked för hotellverksamhet har beviljats av miljö- och byggnadsnämnden för fastigheten Djupvik 1:147 den 23 april 2020 § 83.

Start-PM för detaljplan för del av Djupvik 1:1 med flera fastigheter, Södra Djupvik godkändes av kommunstyrelsens arbetsutskott den 14 mars 2023, § 67.

Inom planområdet finns sex stycken äldre byggnadsplaner och detaljplaner som reglerar framförallt bostadsbebyggelse:

- Förslag till byggnadsplan över Djupviksområdet, fastställd 15 mars 1971.
- Förslag till ändring av byggnadsplanen över djupviksområdet, fastigheterna Djupvik 1:16 och del av 1:1, fastställd 8 maj 1974.
- Förslag till utvidgning av byggnadsplanen för Djupviksområdet, fastigheterna Djupvik 1:20 och del av 1:1, fastställd 4 april 1974.
- Förslag till byggnadsplan för Djupvik 1:15, fastställd 25 augusti 1975.
- Detaljplan för del av Djupvik 1:67, antagen 28 november 1991.
- Detaljplan för del av Djupvik 1:67, antagen 16 september 1992.

--	--	--	--	--

Planområdet omfattar såväl befintlig bebyggelse som planlagd naturmark. Den befintliga bebyggelsen föreslås få utökade byggrätter och planlagd naturmark föreslås förtätas med fler fastigheter för bostadsändamål.

En undersökning av detaljplanens miljöpåverkan har upprättats. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen handläggs med ett utökat förfarande.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, 2024-12-30
- Plankarta, 2024-12-20
- Planbeskrivning, 2024-12-20
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2024-12-20
- Kulturmiljöutredning, 2011
- Naturvärdesinventering, 2023-12-04
- Trafikutredning, 2024-12-17
- Dagvattenutredning 2024-12-17

Bedömning

Planförslaget stämmer överens med gällande översiktsplan.

Planområdet är utpekad i den fördjupade översiktsplanen för Djupviksområdet och ligger till största del inom utredningsområde lämplig för bebyggelse, men också inom område som kan utvecklas med särskild hänsyn och område som bör bevaras. Aktuellt planförslag följer i huvudsak rekommendationerna i den fördjupade översiktsplanen. Ett par mindre områden som enligt den fördjupade översiktsplanen bör bevaras föreslås dock exploateras vilket motiveras bland annat med ett effektivt utnyttjande av infrastruktur.

På grund av den attraktiva miljön har det länge funnits en efterfrågan av bostäder inom Djupviksområdet. 2008 fattade kommunen beslut om verksamhetsområde i Lofta och Djupvik och i samband med detta byggdes det allmänna VA-nätet ut. Nu finns därmed möjlighet att möta efterfrågan och möjliggöra för att fler ska kunna bosätta sig i området. VA-frågan är bara en av många som planförslaget har att ta hänsyn till. Planförslaget har föregåtts av utredningar för att utreda påverkan på naturvärden och specifika arter, befintligt vägnät och möjligheten att anordna en robust dagvattenhantering.

Detaljplanen stämmer överens med Borgholms kommuns intentioner att förtäta Djupvik på ett sätt som möjliggör för permanentboende i området.

Lagstöd PBL 4 kap, PBL 5 kap.
Barn och unga kan komma att påverkas av planförslaget. Påverkan på barn och unga redovisas i planhandlingarna enligt Barnkonventionen - Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter.

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

--	--	--	--	--

Dagens sammanträde

Planarkitekt Ylva Hammarstedt och plansamordnare Åsa Bejemar redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Sändlista

Beslutet skickas till Ylva Hammarstedt

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

--	--	--	--	--



PERSNÄS-SANDVIK 1:23 Bygglov för fasadändring av bostadshus fritidsboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

- att avslå bygglov för tillbyggnad av bostadshus.

Avgift: 7 884 kronor, Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för fasadändring samt tillbyggnad av bostadshus. Fasadändringen består i att ett fönster på byggnadens västra fasad byts till en glasad dörr. Tillbyggnaden består i att en frontespis byggs på den västra långsidans norra del. Tillbyggnaden medför volym, men ingen tillkommande byggnadsarea.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 62.

Aktuell byggnad är en välbevarad småstuga, en vanlig byggnadstyp under 1930–40-talen. Huset karaktäriseras av sin volym och symmetri, de ospröjsade tvåluftsfönstern och betongtrappa med smidesräcke.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. 2024-12-12 inkom sökanden med yttrande och vidhåller sin ansökan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-12-19
Plan och sektionsritning, 2024-12-18
Anmälan, 2024-12-18
Yttrande, 2024-12-12
Plan och sektionsritning, 2024-12-12
Fasadritning, 2024-12-12
Plan och sektionsritning, 2024-11-28
Ansökan, 2024-11-28
Fotografi, 2024-05-26
Ansökan, 2024-05-26

--	--	--	--	--

Bedömning

Alla åtgärder som utförs på en byggnad ska uppfylla varsamhetskravet enligt 8 kap 17 § PBL.

Ändringar av byggnader utförs varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

För att en åtgärd ska anses vara varsam bör den respektera byggnadens karaktär avseende

- proportioner, form och volym,
- materialval och utförande,
- färgsättning, och
- detaljsorg och detaljeringsnivå.

Den bör också ta till vara detaljer som är väsentliga för byggnadens karaktär.

Den åtgärd ansökan avser bedöms inte respektera byggnadens proportioner, form och volym.

Den ansökta åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Att enbart byta fönstret till en dörr med de proportioner som redovisas i ansökan bedöms inte vara en sådan väsentlig ändring att bygglov krävs.

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggare Lovis Moreau 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 sökande och fastighetsägare med information om hur man överklagar ett beslut

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

--	--	--	--	--



MICKELSMAD 1:41 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende

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 lämplig färg, form och helhetsverkan.

Berörda grannar ska även vid ansökan om bygglov ges möjlighet till yttrande innan bygglov beviljas.

Vägenslutning till väg 993 (Grankullavägen) krävs enligt väglagen § 39. Ansökan görs hos Trafikverket.

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 på fastigheten Mickelsmad 1:41.

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Grankullavägen. Området karakteriseras av blandad fritidshusbebyggelse omgärdat av jordbruksmark och skog.

--	--	--	--	--

Miljöenheten har bedömt att enskilt avlopp går att ordna med sluten tank. Sökande har ett pågående ärende hos miljöenheten gällande avloppsanläggningen.

Sökanden har visat att det finns tillräckligt med vatten för byggnadens behov. Vattnet har visserligen påvisat anmärkning men sökande har kontakt med företag om rening vilket bedöms vara enkelt avhjälpt.

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

Det finns inga rödlistade eller fridlysta arter rapporterade i området.

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

Ägaren till Mickelsmad 1:36 framför i sitt yttrande frågor kring redovisad avloppslösning samt placering. Hon skriver vidare att hon tidigare har uttryckt sin oro gällande hennes egen dricksvattenbrunn som hon upplever att hon inte har fått tillräckliga svar på. Hon ställer sig även frågan vem som bär ansvaret om hennes vattenkvalité påverkas av åtgärden.

Handläggare har svarat fastighetsägaren till Mickelsmad 1:36 att frågorna hon ställer bör ställas till miljöenheten och handläggaren av det tillståndsärende som finns där. I och med att det finns ett pågående ärende hos miljöenheten har förutsättningarna på platsen utretts.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-12-27

Ansökan, 2024-09-05

Situationsplan i pdf, 2024-11-19

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.

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

--	--	--	--	--

Motivering

Fastigheten styckades av 1996-03-11 för bostadsändamål. Förvaltningens bedömning är att fastigheten är lämplig för bostadsbebyggelse. I och med att miljöenheten har bedömt att avlopp går att ordna med en sluten tank, liksom de andra fastigheterna i närområdet, samt att vattnet går att filtrera bedöms åtgärden lämplig.

Utformning och placering av byggnad hanteras senare i bygglovsansökan.

Trafikverket har yttrat sig gällande placering av avloppsanläggning. I deras yttrande skriver de att byggnadsfritt avstånd på 12 meter gäller från väg 993. Inom detta område får byggnader och andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten inte placeras. De upplyser också om att väganslutning till väg 993 kräver tillstånd.

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

Byggsamordnare 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>.

Sändlista

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare

Beslutet delges fastighetsägaren till Mickelsmad 1:36 som inkommit med synpunkter med information om hur man överklagar ett beslut

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

--	--	--	--	--



ENERUM 3:8 Förhandsbesked nybyggnad fyra bostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

- att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av fyra bostadshus.
 - byggnader ska utformas som 1-planshus.
 - byggnader inom tomtplatsen får sammanlagt uppta en största byggnadsarea om 200 m².

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.

Infartsvägen och vändplatsen mellan tomterna ska vara dimensionerade utifrån Borgholms kommuns riktlinjer för farbar väg.

Vägenslutning till väg 994 (Enerumsvägen) krävs enligt väglagen § 39. Ansökan görs hos Trafikverket.

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: 45 324 SEK (11 331 SEK per bostadshus). Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av fyra bostadshus på fastigheten Enerum 3:8.

--	--	--	--	--

Fastigheten gränsar till område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Enerumsvägen. Området karakteriseras av gles fritidshusbebyggelse omgärdat av skogsmark.

Ansökan har remitterats till Trafikverket, Borgholms Energi AB samt miljöenheten.

Miljöenheten har bedömt att enskilt avlopp med vattentoalett går att ordna.

Sökanden har visat att det finns tillräckligt med vatten för byggnadernas behov och att vattnet är tjänligt.

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

Det finns inga rödlistade eller fridlysta arter rapporterade i området.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Yttranden med synpunkter har inkommit från tre fastighetsägare.

Sammanfattningsvis skriver ägarna till fastigheterna Hunderum 1:16 och Hunderum 1:17 att de främsta farhågorna för bebyggelsen är vattenbristen som periodvis finns på norra Öland. Om det skulle bli fyra nya brunnar som belastar grundvattnet kan de äventyra deras egen vattenförsörjning.

Vidare skriver fastighetsägarna att djur- och naturvården i Enerum äventyras. De konstaterar att detta område används av många djurarter. Konsekvenserna av den nya bebyggelsen med bland annat ökad trafikvolym skulle vara negativa.

Fastighetsägaren till Enerum 3:14 skriver i sitt yttrande att de fram tills nu haft tillträde till deras fastighet från Enerumsvägen och österut och undrar hur det blir med tillträdesväg till deras mark.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. Sökanden har i yttrande 2024-09-26 skrivit att det inte finns något vägservitut för Enerum 3:14. Hur tillfartsväg till den fastigheten är oklart. Han vill även framföra att Enerum 3:14 ej kunnat nyttja Enerum 3:8 för tillfart till sin egen fastighet under hans levnad. Övriga frågor gällande vattnet har sökande ej besvarat men han vidhåller sin ansökan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-12-27
Situationsplan i pdf, 2024-06-28
Ansökan, 2023-08-05

Bedömning

Lagstöd

Enligt 9 kap 17 § PBL gäller om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det,

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

--	--	--	--	--

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. Företrädare 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

Området är ej utpekade i vare sig översiktsplanen från 2002 eller i den fördjupade översiktsplanen för Byxelkrok från 2017. Området är inte heller utpekade i den nya översiktsplanen som är under framtagande (Översiktsplan 2040).

Ursprungliga ansökan avsåg fem bostadstomter, fyra enligt nuvarande utformning samt en på andra sidan Enerumsvägen. Sökande kommunicerades från förvaltningen att naturvärdena väster om vägen var höga och att flertalet rödlistade och fridlysta arter hade rapporterats i området med koppling till naturvårdsplanen (Lövsågar i Hunderum) samt nyckelbiotop av Skogsstyrelsen. Efter kommunikeringen valde sökande att ta bort tomten väster om Enerumsvägen.

I kommunikeringen till sökande meddelades även att det vattendrag (dike) som finns öster om ansökt åtgärden bedömdes var strandskyddat. Sökande valde då att pausa sin ansökan och kontaktade Länsstyrelsen i Kalmar Län för upphävande av strandskyddet. 2024-05-24 kom beslut från länsstyrelsen där den avvisar ansökan med hänvisning till att diket ej omfattas av strandskydd.

Miljöhandläggare har varit ute på plats gällande rödlistade arter. Vid besöket upptäcktes det att skogen som har funnits på platsen hade avverkats (länsstyrelsen skriver i sitt beslut gällande upphävande av strandskydd att skogen avverkades under 2022) och att det därför inte finns några rödlistade eller fridlysta arter på platsen.

Trafikverket har hörts i ärendet eftersom två av de tänkta fastigheterna ligger inom byggnadsfritt avstånd från Enerumsvägen. I sitt yttrande skriver Trafikverket att inga byggnader eller andra fasta föremål får finnas inom 12 meter från vägområdet. De skriver också att inga fasta föremål såsom fordon får placeras inom vägens säkerhetszon, vilken är 5 meter från väggkant. De upplyser också om att väganslutning till Enerumsvägen kräver tillstånd.

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

--	--	--	--	--

Sökande har inkommit med ett protokoll från brunnnsborrning som redovisar att flödet uppgår till 300 liter/tim. Enligt rekommendationer från Livsmedelsverket bör vattenbrunnar ha ett flöde på 25–40 liter/tim för att täcka det dagsbehov för dricksvatten som finns. Protokollet visar att flödet i brunnen täcker det behov som finns för åtgärden.

Förvaltningen bedömer att marken är lämplig för bostadsbebyggelse. Sökande har visat att både vatten och avlopp går att ordna på ett tillfredsställande sätt och att det inte heller finns några hinder vare sig gällande naturvärden eller strandskydd. Sökande meddelar att i och med att tomterna är så pass stora kommer dagvattenhanteringen kunna hanteras med enkelhet på den egna fastigheten.

Åtgärden utgör en komplettering till befintlig bebyggelse. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen. Kraven enligt 2 kap PBL samt hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap MB bedöms uppfylla.

Åtgärden bedöms uppfylla 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

Byggsamordnare 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>.

Sändlista

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare
Beslutet delges fastighetsägarna till Enerum 3:14, Hunderum 1:16 och Hunderum 1:17 som inkommit med synpunkter med information om hur man överklagar ett beslut
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

--	--	--	--	--



FÖRA S:3 Strandskyddsdispens för nybyggnad av sjöbod

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

- att med stöd av 7 kap 18 c § punkt 1 Miljöbalken (1998:808) (MB), bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad/renovering av befintlig sjöbod på Föra S:3 (samfällad mark) byggnad nr.1, se bilaga karta.

Villkor för dispensen.

- Byggnadens yta får uppgå till max 27,5 m²,
- Terrass med tak ska tas bort från strandskyddat område, ca 5,5 m²,
- Byggnaden får placeras på plintar och höjas max 30 cm från befintlig marknivå,
- Byggnaden får flyttas cirka 30 cm mot nordväst,
- Taket ska förses med svart pannplåt,
- Byggnaden får inte användas som bostad,
- Den yta som får inhägnas med stängsel är markerad i kartan, se bilaga,
- Byggnaden får för övrigt inte förändras i förhållande till de till ärendet hörande handlingarna se bilagor,
- Upphöra med hämtning av hushållsavfall,
- Byggnaden får inte förses med vatten och avlopp.

- att med stöd av 7 kap. 18 c § punkt 1 Miljöbalken (1998:808) (MB), bevilja strandskyddsdispens, för redan uppförd ersättningsbyggnad i efterhand på Föra S:3 (samfällad mark) byggnad nr. 2, se bilaga karta.

Villkor för dispensen.

- Byggnadens yta får uppgå till max 8 m² och får inte förses med fönster.
- Indraget vatten ska kopplas bort från byggnaden. Åtgärden ska ha skett senast två månader efter att beslutet har vunnit laga kraft.

För övrigt får området runt byggnaderna inte privatiseras genom uppställning av utemöbler, anläggande av rabatter eller av andra anläggningar och objekt.

Avgift: Avgiften för handläggningen är 10 383,50 SEK. Fakturan skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden fick in en ansökan om strandskyddsdispens 2024-06-03 för renovering av en sjöbodliknande byggnad (nr. 1) samt dispens i efterhand för renovering av

--	--	--	--	--

byggnad (nr. 2). Som särskilt skäl har angivits att platsen är ianspråktagen (7 kap. 18 c §, punkt 1). För platsen gäller strandskydd om 300 meter.

Byggnad nr. 1 har funnits på platsen sedan 1940-talet. På 1940-tals ekonomen är byggnad nr. 1 markerad som en enkel byggnad utan tillbyggnader (troligen sjöbod). Byggnad nr. 2, var tidigare ett utedass, vilken enligt flygfoton bedöms ha uppförts kring början på 1970-talet. När byggnad nr. 1 ändrade storlek på 1970-talet installerades troligen el.

Byggnad nr. 1 är placerad cirka 50 meter från strandlinjen i öster och har ändrats både utifrån storlek och användning efter det ursprungliga uppförandet. I ett yttrande gällande ett tillsynsärende om föreläggande för borttagande av en uppförd Attefallsbyggnad (Dnr 2022–1094, byggnad nr.3) inom strandskyddat område, beskriver ägarna platsens historik enligt nedan.

Enligt uppgift användes byggnad nr. 1 av en kontor Magnusson på 1940-talet som bostad. Byggnad nr. 1 står på arrendemark och inköptes i maj år 2000 av nuvarande ägare. Vid tiden för köpet år 2000 fanns inget indraget vatten och avlopp till byggnaderna, utan endast ett utedass i byggnad nr. 2.

Arrendatorerna tillika byggnadernas ägare har i sitt yttrande påpekat att en byggnadsinspektör vid tiden för övertagande muntligen bedömt att byggnad nr. 1 var ett bostadshus, och att en komplementbyggnad/Attefall kunde uppföras utan bygglov. Det finns dock inga noteringar i diariet av utlämnade uppgifter. I stället för att renovera byggnad nr. 1, uppfördes år 2004 i stället en så kallad Attefallsbyggnad (byggnad nr.3), ca 15 meter nordväst om byggnad nr.1 utan dispens från strandskyddet. Nämnden förelade ägarna 2024-03-18, Dnr. B 2022–001165, att ta bort Attefallsbyggnaden (byggnad nr.3) från strandskyddat område. Byggnaden togs bort 2024-10-01.

Tillstånd för att anlägga ett enskilt avlopp på platsen söktes 2001 och beviljades 2001-12-19 av dåvarande Miljö- och byggnadsnämnd. En trekammarbrunn och en infiltration anlades på Föra S:3, vilka inspekterades av en miljöhandläggare på kommunen. Därefter anslöts byggnad nr. 2 och 3 till det allmänna vattennätet samt till det enskilda avloppet. Dispens söktes däremot inte för grävning och nedläggning av ledningar inom strandskyddat område.

År 2005–2006 byggdes det befintliga utedasset (byggnad nr.2) om till ett toalett/dusch/förrådshus. Enligt uppgift från miljöenheten saknar infiltrationsanläggningen luftningsrör och att åtgärder kan krävas för ett godkänt avlopp. Nämnden har inte kunnat hitta någon dispens för ändrat användningssätt av byggnad nr.2.

För platsen finns idag hämtning av hushållsavfall och slamtömning.

Byggnaden är placerad på samfälld mark där annan sjöbod är placerad. Sjöbodarna fungerade ursprungligen som övernattningsstugor för fiskets behov. Förutom de ytor som byggnaderna upptar är platsen allemansrättsligt tillgänglig.

Förvaltningens förslag till beslut har delvis kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med yttrande dels i tidigare ärende om föreläggande 2022-10-23, 2022-12-20, dels i nuvarande ärende 2024-12-30.

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

--	--	--	--	--

I Borgholms kommuns policy för sjöbodar (antagen 2020-11-16 § 179) finns några grundläggande principer.

- Kommunen vill värna om framtida tillgänglighet till mark och vatten i våra unika strandområden. Sjöbodar eller bodar får därför inte brukas på sådant sätt att de kan hindra allmänheten från att fritt röra sig inom strandområdet.
- Yttre och inre förändringar som kan påverka kulturmiljön och friluftslivet negativt är trädgårdsmöbler, parasoll eller markiser, blomlådor, TV-antenn, avskärmande plank eller staket, altaner eller detaljer som tillsammans förändrar den karaktäristiska bebyggelsemiljön som sjöbodsmiljön innebär.
- Sjöbodar eller sjöbodsliknande bodar ska inte användas för bostadsändamål eller som bostadskomplement i form av lusthus, strandpaviljong eller liknande.
- Förutom de grundläggande principerna talar policyn om hur en sjöbod ska/får användas,
- Sjöbod eller byggnad får inte ändras eller inredas för bostadsändamål.
- Exteriören får inte förändras på ett sätt som bryter karaktär och kulturhistoriska värden. Fönster får ej dominera väggytan. Underhåll ska ansluta till den lokala traditionen.
- Isolering och inre väggbeklädnad är tillåten.
- Vatten och avlopp får som regel inte installeras.
- Elinstallation är tillåten.

Platsen och området har värden för natur- och friluftsliv, området berörs av,

- Utökat strandskydd, 300 meter.
- Riksintresse 4 kap MB, obruten kust, rörligt friluftsliv.
- Riksintresse naturvård, 3 kap MB, Östra Ölands strandängar, ett av Europas värdefullaste fågelområden.
- Byggnaderna omgärdade av ängs-betesmarksinventering, 80F-NIY, stort och varierat bete, välhävdad. Inslag av glasört även i östersjöstrandäng. Fina fågelmarker. Fågelinventering länsstyrelsen.
- Ansvarshabitat nationell nivå, öppna landskap, strandängar, värdekärna gräsmarker.
- Eventuellt störningskänslig fauna.
- Länets naturvårdsplan, klass 1, Östra Ölands sjömarker I, norra delen.

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

--	--	--	--	--

- Jordbruksblock, betesmark, höga värden för betesmark produktionsvärde.
- Nationell och regional bevarandeplan för odlingslandskapet.
- Havsnära fysisk planering, cirka 0,5 meter över havet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-12-27

Bilaga , 2024-12-27

Remissvar, 2024-11-01

Information , 2024-10-16

Bilaga , 2024-10-10

Beslut, 2024-10-10

Fotografi, 2024-09-26

Följebrev, 2024-09-26

Fotografi, 2024-09-26

Fotografi, 2024-09-26

Bilaga , 2024-06-13

Bilaga , 2024-06-13

Bilaga , 2024-06-13

Sammanställning, 2024-06-03

Situationsplan i pdf, 2024-06-03

Planritning, 2024-06-03

Fasadritning, 2024-06-03

Fotografi, 2024-06-03

Fotografi, 2024-06-03

Fotografi, 2024-06-03

Fotografi, 2024-06-03

Karta, 2024-06-03

Yttrande, 2022-12-20

Bilaga , 2022-10-23

Bedömning

Nämnden bedömer att det finns ett särskilt skäl att bevilja dispens för renovering av en befintlig sjöbod samt för redan renoverad byggnad nr. 2. På aktuell plats för byggnad nr. 1, har det funnits en enkel byggnad sedan 1940-talet. Byggnad nr. 2 har uppförts senare och kan ses på ortofoto från början på 1970-talet, se bilaga. Som särskilt skäl för beslut hänvisar nämnden till skäl nr. 1. Hemfridszonen bedöms endast utgöras av de ytor byggnaderna upptar.

Byggnaderna fanns på plats innan det generella strandskyddet infördes på platsen. Byggnad nr.1 bedöms vara en enkel byggnad på plintar, utan grund och med endast indragen el. I dagsläget har dock ägaren bytt ut byggnadens gavel mot norr.

Platsen har mycket höga naturvärden och ligger lågt, endast cirka 0,5 meter över havet. Då det tidvis står vatten i området behöver byggnad nr. 1 höjas 30 cm och ställas på plintar.

Remissvar från byggenheten 2024-11-01, säger att byggnaden aldrig har prövats som

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

--	--	--	--	--

bostad med bygglov. Dess placering och utformning indikerar att det är en sjöbod som byggts till i omgångar. Det informationsbrev om krav på bygglov utanför samlad bebyggelse, daterat 2004-07-19, som en byggnadsinspektör på kommunen undertecknat, innehåller enbart generell information. Brevet innehåller ingen information om fastighet eller mottagare. Det är därför inte möjligt att utifrån det tolka det som att inspektören bedömde just denna byggnad som ett bostadshus.

Kommunen är skyldig att i sin myndighetsutövning tillförsäkra att bebyggelse lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet, och i den bedömningen ingår även att värdera riskerna för översvämning och erosion. Byggenheten bedömer utifrån Plan och bygglagen (PBL) att aktuell plats inte är lämplig för bostadsändamål då den endast ligger cirka 0,5 meter över havet (RH 2000).

Trots yttrande från ägarna bedömer nämnden att byggnad nr. 1 inte kan betraktas som en bostad, då byggnaden är i starkt förfall och inte har varit i bruk under de senaste 20 åren, se foto från 2022. Nämnden förelägger därför ägarna att koppla bort det installerade vattnet från byggnad nr.2. Indraget vatten och avlopp medför att en byggnads användningssätt ändras på ett sådant sätt som kräver dispens.

Det enskilda avloppet är cirka 25 år gammalt och kräver enligt miljöenheten åtgärder i form av en inspektionsbrunn innan infiltrationsbädden. Detta eftersom uppgifter har inkommit till nämnden som säger att anläggningen inte kan backspolas eller att spridarledningarna inte kan inspekteras. I samband med föreläggande att koppla bort indraget vatten från byggnad nr.2, behöver troligen avloppsanläggningen inte åtgärdas. Ägaren har fått information att vänta med eventuella åtgärder tills beslut om dispens från strandskyddet har fattats.

Även om plan- och bygglagen och miljöbalken är två olika lagstiftningar så bör de samverkas.

Ett bostadshus på platsen bedöms inte uppfylla kraven enligt 2 kap PBL och är inte förenligt med hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap MB. Nämnden bedömer att en dispens endast kan beviljas för en sjöbod och inte för ett bostadshus (byggnad nr.1).

Framdragning av vatten och anläggande av ett enskilt avlopp saknar dispens. Vid tiden för åtgärderna var det länsstyrelsen som hade hand om strandskyddsdispenserna. Av 9 kap 1 § MB framgår att med miljöfarlig verksamhet avses *"utsläpp av avloppsvatten, fasta ämnen eller gas från mark, byggnader eller anläggningar i mark, vattenområden eller grundvatten"*. Om den miljöfarliga verksamheten kan antas ha en liten miljöpåverkan kan en kommunal nämnd pröva frågor om tillstånd. Vid en tillståndsprövning enligt 9 kap om miljöfarlig verksamhet ska även strandskyddsfrågan bedömas, det vill säga om den planerade verksamheten är förenlig med strandskyddsbestämmelserna. I beslutet om dispens för anläggande av ett enskilt avlopp på Föra S:3 finns ingen bedömning gällande eventuell påverkan på strandskyddets båda syften. Vid tiden för prövningen var länsstyrelsen tillståndsgivande myndighet.

Enligt Borgholm kommuns Sjöbodpolicy, ska sjöbodar eller sjöbodsliknande bodar inte användas för bostadsändamål eller som bostadskomplement i form av lusthus, strandpaviljong eller liknande. Inte heller ska vatten och avlopp installeras. Indraget vatten

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

--	--	--	--	--

och avlopp är en sådan åtgärd som gör att en byggnad kan användas för ett annat ändamål än det var tänkt, tex som bostad. Kommunens Sjöbodspolicy avråder att sjöbodar förses med vatten och avlopp.

Området bedöms ha höga värden utifrån strandskyddets båda syften.

Dagens sammanträde

Miljöhandläggare Helene Wertwein Haavikko redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Förenklad delgivning

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

Sändlista

Beslutet delges till sökande med mottagningsbevis med information om hur man överklagar ett beslut

Beslutet med bilagor skickas till Länsstyrelsen för kännedom (exklusive besvärshänvisning)

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

--	--	--	--	--



BÖDA-TORP 8:159 Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

- att ta ut en byggsanktionsavgift av [REDACTED] såsom ägare till fastigheten Böda-Torp 8:159:
 - med 5730 kr för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked,
 - med 2865 kr för att ha påbörjat en installation av rökkanal utan startbesked.

Upplysningar

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

Beslut om startbesked och slutbesked hanteras i separata beslut.

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

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

Avgift: Betalningsavi skickas senare.

Ärendebeskrivning

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

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

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

Ett yttrande har inkommit och bifogas denna tjänsteskrivelse. Ägarna skriver att det inte har funnits någon eldstad med samma placering tidigare. Men att eldstaden var utritad på planritningen i ett tidigare bygglovsärende. Samt att de nu har erhållit startbesked och slutbesked i efterhand för åtgärderna.

Ägarna fick bygglov för nybyggnad av fritidshus och gäststuga 2019-10-01. På planritningen i det ärendet var en eldstad inritad. Det saknades dock kontrollpunkt gällande eldstad/röckkanal i kontrollplanen. 2022-07-08 erhöles slutbesked för bygglovsärendet och ärendet avslutades.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-12-19

Besiktningsprotokoll sotare, 2024-10-08

Yttrande, 2024-12-12

Bedömning

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

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

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

Det inkomna yttrandet förändrar inte förvaltningens bedömning.

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

Dagens sammanträde

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 till fastighetsägarna med information om hur man överklagar ett beslut

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

--	--	--	--	--



ÅKERBY 1:11 Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

- att ta ut en byggsanktionsavgift av [REDACTED] så som ägare till fastigheten Åkerby 1:11:
 - med 5730 kr för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked,

Upplysningar

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

Beslut om startbesked och slutbesked hanteras i separata beslut.

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

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

Avgift: Betalningsavi skickas senare.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen har fått in ett sotarprotokoll som visar på att en nyinstallation av braskamin Dovre 425 CB har gjorts till en befintlig tegelskorsten med rör utan att anmälan har lämnats in till förvaltningen.

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

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

Ett yttrande har inkommit 2024-12-19 och bifogas denna tjänsteskrivelse. Ägarna skriver att:

"1. Det har funnits en kamin på exakt samma placering tidigare. Denna togs bort av tidigare ägare.

2. Vi har inte bytt utröckkanal utan vi nyttjar befintlig murstock.”

I telefonsamtal med en av ägarna 2024-12-16 berättade denne att det stod en kakelugn med samma placering på 1960-talet och att man nu använder samma skorsten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-12-27

Yttrande, 2024-12-19

Besiktningsprotokoll sotare, 2024-11-20

Bedömning

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

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

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

Det inkomna yttrandet förändrar inte förvaltningens bedömning. Den nya eldstaden bedöms som en anmälanpliktig nyinstallation. Att ägarna har anmält installationen i efterhand likställs inte som rättelse.

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

Nämnden förslås därmed att ta ut en sanktionsavgift om 5730 kr för eldstaden.

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 till fastighetsägarna med information om hur man överklagar ett beslut

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

--	--	--	--	--



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 byta de befintliga plåtfönstren till träfönster med samma indelning och färgsättning som visas på fotografi 2, daterat september 2011. Föreläggandet förenas med ett vite om 50 000 kronor till vardera fastighetsägare om inte rättelse har skett senast 2025-08-30.

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.

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 år 1976.

I den fördjupade översiktsplanen för Borgholms Köpingsvik sid 63 står det att i Borgholm finns flera områden med arkitektoniska 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 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 §§ Plan- och bygglagen (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 kriterierna 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).

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

--	--	--	--	--

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 § plan- och bygglagen.

Fasadändringen har skett utan bygglov och den genomförda åtgärden bedöms ha förvanskad byggnaden och Borgholms stadskärna väsentligt och därmed bryter mot plan- och bygglagen på flera punkter.

De 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 för den utförda åtgärden.

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.

Byggenheten föreslår nämnden att förelägga ägarna av fastigheten Norge 3 att vidta rättelse genom byta ut de befintliga plastfönstren mot fönster i trä med samma indelning och färgsättning som 2011 års google streetview se bilaga. Föreläggandet föreslås även att förenas med ett vite om rättelse inte har skett senast sex månader från att beslutet fått laga 30 april 2025.

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggare Eva Nahlman redogör för ärendet.

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

--	--	--	--	--

Det diskuterades om vikten av kulturhistoriska byggnader och bevarandet av dem samt att fastigheten omfattas av riksintresse för kulturmiljövården vilket är viktigt att bevara.

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 till fastighetsägarna med rekommenderat brev med mottagningsbevis samt med information om hur man överklagar ett beslut

Beslutet skickas till inskrivningsmyndigheten för inskrivning i fastighetsboken

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

--	--	--	--	--



LOFTA 1:126 Åtgärder utförda utan lov användning sjöbod

Dagens sammanträde

Ärendet utgår från dagens sammanträde för ytterligare beredning och beslut tas i nämnden den 2025-01-22.

--	--	--	--	--



Tillsynsplan 2025 - 2027

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

- att anta Tillsynsplan – Strandskydd och den byggda miljön
- att ge i uppdrag till förvaltningen att inför budget 2026 se över möjligheten till en kulturmiljöplan
- att ge i uppdrag till förvaltningen att senast i nämnden i juni ge en redovisning av tillsynsärenden.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden är den myndighet i kommunen som ansvar för samhällets tillsyn enligt plan- och bygglagen samt för strandskyddet enligt miljöbalken. Som tillsynsmyndighet ska den ansvariga nämnden, på eget initiativ eller efter anmälan, i nödvändig utsträckning, kontrollera att miljöbalken och plan- och bygglagen samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av lagen följs. Vid brister ska den ansvariga nämnden vidta de åtgärder som behövs för att lagstiftningen ska följas.

Syftet med tillsynsplanen är att beskriva och tydliggöra det tillsynsarbete som ska utföras under åren 2025–2027, samt ge nämnden möjlighet att följa upp och utvärdera tillsynsarbete.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-12-18
Förslag till tillsynsplan, 2024-12-19

Dagens sammanträde

Bygglövshandläggare Eva Nahlman och byggsamordnare David Nyberg redogör för ärendet.

Ordförande tackar för ärendet.

Sändlista

Beslutet skickas till Karin Bergman

--	--	--	--	--

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: 2025-01-13 10:26:37

BankID refno: 01945efc-5ac0-7346-9a5f-62f58b341b3f



Ordförande: Lars Ljung

Signed by: MARCEL VAN LUIJN

Date: 2025-01-13 10:38:34

BankID refno: 01945f07-4083-7d2d-8c7d-85a8d1ce9903



Ledamot: Marcel van Luijn

Signed by: Mathilda Annie Lilian Hjelm

Date: 2025-01-13 10:44:42

BankID refno: 01945f0c-ee6f-7b5f-b3b9-9ef85432ed2c



Sekreterare : Mathilda Hjelm