



Plats och tid Bertil och Ulrikasalen, 2023-11-20, kl. 13:00 – 14:20

Beslutande Thomas Gustafson (M), ordförande
Erling Karlsson (C), 1:e vice ordförande
Kent-Göran Karlsson (M)
Helena Berzelius (KD)
Dragan Pavlovic (S), 2:e vice ordförande
Ingrid Adolfsson (S)
Annika Karlsson (S)
Per Engström (S)
Kent-Ove Johansson (SD)

Övriga deltagande Bo Eddie Rossbol (C), ej tjänstgörande ersättare
Kicki von Reis, ej tjänstgörande ersättare
Inger Bark Lagergren (MP), ej tjänstgörande ersättare
Kristina Persson, avdelningschef
Agneta Turnstedt Nyström, ekonom § 74-75
Anneli Karlsson, nämndsekreterare

Utses att justera Kent-Ove Johansson

Justeringens plats och tid Kommunledningskontorets kansliavdelning,
2023-11-20 kl. 14:55

Underskrifter sekreterare _____ § 74 - § 83
Anneli Karlsson

ordförande _____
Thomas Gustafson

justerare _____
Kent-Ove Johansson

Anslag/bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd/styrelse Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum 2023-11-20

Datum för anslags uppsättande 2023-11-20 Datum för anslags nedtagande 2023-12-12

Förvaringsplats för protokollet Kommunledningskontorets kansliavdelning

Underskrift _____
Anneli Karlsson



Innehållsförteckning

§ 74 Ekonomisk uppföljning

§ 75 Information om Budget 2024

§ 76 Bygg- och miljönämndens pris

§ 77 Byggsanktionsavgift - Linden 1

§ 78 Byggsanktionsavgift - Kalvamo 1:95

§ 79 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industribyggnad, lagerlokal och kontor – Nötskrikan 9

§ 80 Anmälan delegationsbeslut

§ 81 Anmälan ordförandebeslut

§ 82 Information om pågående tillsynsärenden

§ 83 Övrigt



Dnr BMN/2023:3

§ 74

Ekonomisk uppföljning

Ekonom Agneta Turnstedt Nyström redogör för den ekonomiska uppföljningen fram till och med oktober 2023 samt informerar om prognosen för hela året 2023.

Beslutsunderlag

Driftbudgetuppföljning 2023-01-01 – 2023-10-31 för bygg- och miljönämnden.

Bygg- och miljönämndens beredning föreslår bygg- och miljönämnden besluta

att med kännedom notera att bygg- och miljönämnden har tagit del av informationen

Bygg- och miljönämnden beslutar

att med kännedom notera att bygg- och miljönämnden har tagit del av informationen

Beslutet skickas till:

Ekonomiavdelningen



Dnr BMN/2023:3

§ 75

Information om budget 2024

Avdelningschef Kristina Persson och ekonom Agneta Turnstedt Nyström informerar om att arbete för närvarande pågår med att ta fram budget 2024 för bygg- och miljönämnden.

Inför 2024 är det ekonomiska läget kärvt och det är extra besvärligt att få förväntade utgifter och intäkter att gå ihop.

Beslut beräknas kunna tas på nämnden i december.

Bygg- och miljönämndens beredning föreslår bygg- och miljönämnden besluta

att med kännedom notera att bygg- och miljönämnden har tagit del av informationen

Bygg- och miljönämnden beslutar

att med kännedom notera att bygg- och miljönämnden har tagit del av informationen

**Beslutet skickas till:
Ekonom**



Dnr BMN/2023:14

§ 76

Bygg- och miljönämndens pris

Bakgrund

För att stimulera och uppmärksamma insatser inom miljöskydd, hälsoskydd, naturvård och byggnadsvård har Emmaboda kommun sedan 1994 inrättat ett pris benämnt som "Bygg- och miljönämndens pris". Priset avser att visa uppskattning och ge uppmärksamhet åt dem som aktivt verkar för en god miljö i Emmaboda kommun. Om lämplig pristagare saknas delas priset inte ut.

Förslag till beslut hemlighålls tills dess att beslut ska tas.

Ärendets beredning

Sista dag för inlämnande av förslag var 2023-10-31. Under ansökningstiden har fyra förslag inkommit. Bygg- och miljönämndens presidium har på sitt beredningsmöte 2023-11-06 berett ärendet och tagit fram förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Kriterier för Bygg- och miljönämndens pris.

Bygg- och miljönämndens pris 1994-2022.

Inkomna förslag inregistrerade på ärende BMN/2023:14.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att för 2023 inte dela ut bygg- och miljönämndens pris på grund av att lämplig pristagare saknas

Beslutet skickas till:

Kansliavdelningen



Dnr BMN/2023:914

§ 77

Byggsanktionsavgift - Linden 1

Ärendet

Ärendet gäller: Tillsyn enligt Plan- och bygglagen (PBL). Byggsanktionsavgift.
Fastighet: LINDEN 1

Ärendet avser uppsättning av bygglovspliktig fasadskylt vid ändrad användning.

Bakgrund

Bygglov beviljades 2023-02-20 på fastigheten för inredning av restaurang/pizzeria. Därefter har en fasadskylt monterats på byggnaden utan tillstånd från bygg- och miljönheten.

Hyresgästen kontaktade bygg- och miljönämnden 2023-10-05 och framförde att monteringen har genomförts med fastighetsägarens godkännande.

Fastighetsägaren skickade mail till bygg- och miljönämnden 2023-09-27 och undrade om ansökan om uppförande av skylt fanns med i bygglovsansökan om ändrad användning. Därefter inkom 2023-10-11 ett mail där han bland annat förklarar att han bett sina snickare att hjälpa hyresgästen med att sätta upp skylten. Att åtgärderna vidtagits utan bygglov och startbesked strider mot Plan och byggförordningen (PBF).

Förutsättningar

Enligt PBL, är byggsanktionsavgift en avgift som ska betalas av den som utan att först få bygglov eller startbesked från bygg- och miljönämnden påbörjar en bygglovspliktig åtgärd. Avgiften ska tas ut även om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om den avgiftsskyldiga inte kunnat fullgöra sin skyldighet på grund av sjukdom, eventuella omständigheter som den avgiftsskyldige inte kunna rå över eller annat som den avgiftsskyldige gjort för att undvika överträdelse. Storleken på dessa avgifter framgår av PBF.

I områden som omfattas av en detaljplan krävs det bygglov för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en skylt, enligt 6 kap 3 § plan- och byggförordning (PBF). Byggsanktionsavgiften för att ha monterat en bygglovspliktig åtgärd i form av fasadskylt utan startbesked är enligt Plan- och byggförordningen 9 kap 13 § 2 p: 11 812 kr.

En byggsanktionsavgift får också sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. I bedömningen ska det då särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

En överträdelse kan bedömas vara av mindre allvarlig art om överträdelsen har ett samband med att bygg- och miljönämnden inte har handlagt ett ärende inom rimlig tid. Boverket ger då exempel på att om den avgiftsskyldige först har lämnat in en anmälan men att startbesked från nämnden dröjer så kanske den enskilde påbörjar installationen i tron att det är tillåtet.



Motivering

Bygg- och miljönheten bedömer, utifrån tillsyn 2023-09-04, att uppsättning av skylten har genomförts utan tillstånd och att byggsanktionsavgift därför ska tas ut. Det finns inget skäl att sätta ner avgiften. Inget övrigt har framkommit som styrker att byggsanktionsavgifterna inte ska tas ut. Bygg- och miljönheten bedömer att det inte finns några omständigheter som gör att avgiften bedöms som orimligt hög och att den därför skulle sänkas.

Kommunicering

Ärendet har kommunicerats med ägaren och hyresgästen.

Bygg- och miljönheten föreslår bygg- och miljönämnden besluta

att med stöd av 9 kap. 11 § 1 p Plan- och byggförordningen (PBF) samt 9 kap 6 § 1 p Plan- och byggförordningen (PBF) påföra NS Hemn AB (556772-5584) byggsanktionsavgift om 11 812 kr för att utan tillstånd från bygg- och miljönämnden ha påbörjat byggnation på fastigheten LINDEN 1

Bygg- och miljönämnden beslutar

att återremittera ärendet med motiveringen att bygg- och miljönämnden vill ha utrett hur det ligger till med tillstånden för övriga skyltar på samma fastighet; LINDEN 1

Beslutet skickas till:

Berörd fastighetsägare

Handläggarens bilagor:

- Uträkning byggsanktionsavgifter
- Yttrande angående byggsanktionsavgift
- Överklagandehänvisning
- Delgivningskvitto



Dnr BMN/2023:884

§ 78

Byggsanktionsavgift - Kalvamo 1:95

Ärendet

Ärendet gäller: Tillsyn enligt Plan- och bygglagen (PBL). Byggsanktionsavgift.
Fastighet: KALVAMO 1:95

Ärendet avser ändring av planlösning. Ändring från att ha varit sovalkov i enlighet med tidigare beviljat bygglov, till sovrum.

Bakgrund

Bygglov beviljades 2004-02-20 på fastigheten för inredande av ytterligare bostad. I bygglovet beviljades en lägenhet med ett vardagsrum, kök, en sovalkov samt ett förråd, dessa utrymmen används i dagsläget som två separata sovrum. Rummen är inte godkända att använda som sovrum då rummen saknar fönster, dagsljusintag och de har båda brister med avseende på ventilation.

Bygg- och miljönämnden har 2023-09-14 fått in telefonsamtal från hyresgäst gällande mögel i lägenheten. Hon har fått kasta vissa inredningsmöbler såsom soffa, matta och en säng. Hyresgästen framförde att lägenheten hyrdes ut till henne som 3:a, två sovrum, ett vardagsrum samt kök.

På fastigheten finns ett tidigare tillsynsärende från 2017 som visar att fastighetsägaren redan blivit informerad om att lägenheten inte får hyras ut som 3:a. Vid uthyrning av lägenheten ska fastighetsägaren återställa lägenheten enligt beviljade bygglov.

Att åtgärderna vidtagits utan anmälan och startbesked strider mot Plan och bygglagen (PBL) och Plan och byggförordningen (PBF).

Förutsättningar

Enligt PBL är byggsanktionsavgift en avgift som ska betalas av den som utan att först få bygglov och eller startbesked från bygg- och miljönämnden påbörjar en bygglovspliktig åtgärd. Avgiften ska tas ut även om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om den avgiftsskyldiga inte kunnat fullgöra sin skyldighet på grund av sjukdom, eventuella omständigheter som den avgiftsskyldige inte kunna rå över eller annat som den avgiftsskyldige gjort för att undvika överträdelse. Storleken på dessa avgifter framgår av PBF.

Bygganmälan krävs för avsevärd ändring av byggnadens planlösning, enligt 6 kap 5 § 3 p Plan- och byggförordningen (PBF). Byggsanktionsavgiften för att ha ändrat en anmälningspliktig åtgärd i form av ändring av planlösning utan startbesked är enligt 9 kap 13 § 2 p Plan- och byggförordningen: 14 437 kr.

En byggsanktionsavgift får också sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. I bedömningen ska det då särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.



En överträdelse kan bedömas vara av mindre allvarlig art om överträdelsen har ett samband med att bygg- och miljönämnden inte har handlagt ett ärende inom rimlig tid. Boverket ger då exempel på att om den avgiftsskyldige först har lämnat in en anmälan men att startbesked från nämnden dröjer så kanske den enskilde påbörjar installationen i tron att det är tillåtet.

Motivering

Bygg- och miljönheten bedömer, utifrån hyresgästens uppgifter samt platsbesök 2023-09-18, att ändringen har genomförts utan startbesked och att byggsanktionsavgift därför ska tas ut. Det finns inget skäl att sätta ner avgiften.

Inget övrigt har framkommit som styrker att byggsanktionsavgifterna inte ska tas ut. Bygg- och miljönheten bedömer att det inte finns några omständigheter som gör att avgiften bedöms som orimligt hög och att den därför skulle sänkas.

Kommunicering

Ärendet har kommunicerats med ägaren.

Bygg- och miljönheten föreslår bygg- och miljönämnden besluta

att med stöd av 9 kap. 11 § 1 p Plan- och byggförordningen (PBF) samt 9 kap 6 § 1 p Plan- och byggförordningen (PBF) påföra M.A Bostads AB (556372-8665) byggsanktionsavgift om 14 437 kr för att utan anmälan ha ändrat planlösningen på fastigheten KALVAMO 1:95

Bygg- och miljönämnden beslutar

att med stöd av 9 kap. 11 § 1 p Plan- och byggförordningen (PBF) samt 9 kap 6 § 1 p Plan- och byggförordningen (PBF) påföra M.A Bostads AB (556372-8665) byggsanktionsavgift om 14 437 kr för att utan anmälan ha ändrat planlösningen på fastigheten KALVAMO 1:95

Beslutet skickas till:

Berörd fastighetsägare

Handläggarens bilagor:

- Uträkning byggsanktionsavgifter
- Planritning
- Anteckning från tidigare tillsynsärende
- Överklagandehänvisning
- Delgivningskvitto



Dnr BMN/2023:961

§ 79

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industribyggnad, lagerlokal och kontor

Bakgrund

Ärendet gäller: Tillbyggnad av industribyggnad, lagerlokal och kontor.

Fastighet: Nötskrikan 9

Sökande: Emmaboda Fastighetsaktiebolag (EMFAB)

Ansökan inkom 2023-10-11 till bygg- och miljönämnden och avser:

- Tillbyggnad av kontor och lagerlokal
- Rivning av tvättrum
- Ny parkeringsplats
- Fasadändring

Yttrande

Miljöenheten och Emmaboda energi har fått yttra sig i ärendet.

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan som vunnit laga kraft 1997-12-17.

Översiktsplan för Emmaboda kommun antagen av kommunfullmäktige 2013-04-29 § 42 gäller.

Beslutsunderlag

De handlingar som beslutet grundar sig på är stämplade med beslutets nummer.

Viktig information om ditt ärende

- Detta lov innebär inte rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän Bygg- och miljönämnden har gett startbesked, enligt 10 kap 3 § PBL. Om du inte följer det ska nämnden besluta om byggsanktionsavgift.
- Observera också att nya regler gäller sedan 2019-01-01: Även om du sedan får startbesked så får åtgärden påbörjas tidigast fyra veckor efter att bygg- och miljönämnden kungjort bygglovsbeslutet i Post- och Inrikes Tidningar. Om åtgärden påbörjas efter att dessa fyra veckor har gått men innan lovbeslutet har fått laga kraft sker påbörjandet på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas.
- Tekniskt samråd krävs i ärendet, tid för samråd bokas hos bygg- och miljöenheten.
- Kontrollplan ska upprättas och inlämnas innan startbesked kan ges.
- I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Koordinater ska efter mätning redovisas till Bygg- och miljönämnden.
- Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Om du bryter mot detta ska bygg- och miljönämnden besluta om byggsanktionsavgift enligt 9 kap 18 24 §§ PBL.
- Verifierad kontrollplan ska inlämnas då arbetena är färdigställda.
- Begäran om slutbesked ska lämnas till bygg- och miljönämnden då byggnationen färdigställts.
- Faktura för avgiften skickas separat.
- Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet fått laga kraft, enligt 9 kap. 43 § PBL.
- Ett startbesked kan först ges efter att utredningen gällande markföroreningar är färdig och godkänd av miljöenheten. Ett separat ärende pågår hos miljöenheten (Dnr: BMN/2023:979).



Bygg- och miljöheteren föreslår bygg- och miljönämnden besluta

- att** med stöd av 9 kap 30 § Plan-och bygglagen (PBL) bevilja bygglov för tillbyggnad av industribyggnad, lagerlokal och kontor
- att** med stöd av 10 kap 9 § Plan-och bygglagen (PBL) godta Owe Adolfsson (certifierad K) som kontrollansvarig
- att** med stöd av kommunfullmäktiges beslut om taxa 2011-11-28 § 121 ska sökande betala avgiften för ärendets handläggning på 80 795 kronor

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** med stöd av 9 kap 30 § Plan-och bygglagen (PBL) bevilja bygglov för tillbyggnad av industribyggnad, lagerlokal och kontor
- att** med stöd av 10 kap 9 § Plan-och bygglagen (PBL) godta Owe Adolfsson (certifierad K) som kontrollansvarig
- att** med stöd av kommunfullmäktiges beslut om taxa 2011-11-28 § 121 ska sökande betala avgiften för ärendets handläggning på 80 795 kronor

Beslutet skickas till:

Sökande
Kontrollansvarig
Emmaboda Energi
Miljöheteren

Handläggarens bilagor:

- Överklagandehänvisning
- Delgivningskvitto



Dnr BMN/2023:4

§ 80

Anmälan delegationsbeslut

Delegationsbeslut fattade av bygg- och miljönämndens tjänstemän enligt beslutad delegationsordning.

Delegationsbeslut enligt förteckning.

Bygg- och miljöheteren föreslår bygg- och miljönämnden besluta

att godkänna redovisningen av anmälda delegationsbeslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna redovisningen av anmälda delegationsbeslut

Förteckning finns tillgänglig på bygg- och miljöheteren samt kommunledningskontorets kansliavdelning.



Dnr BMN/2023:4

§ 81

Anmälan ordförandebeslut

Ordförandebeslut fattade i enlighet med beslutad delegationsordning.

Delegationsbeslut enligt följande:

-Beslut om förbud med vite mot utsläppande av livsmedel på marknaden.

Beslut daterat 2023-10-31. Ärende: BMN/2023:1018.

Bygg- och miljöheteren föreslår bygg- och miljönämnden besluta

att godkänna redovisningen av anmält ordförandebeslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna redovisningen av anmält ordförandebeslut

Ordförandebesluten finns tillgängliga på bygg- och miljöheteren samt kommunledningskontorets kansliavdelning.



§ 82

Information om pågående tillsynsärenden

Bygg- och miljöenheten lämnar information om pågående tillsynsärenden.

Bygg- och miljöenheten föreslår bygg- och miljönämnden besluta

att _____ med kännedom notera att bygg- och miljönämnden har tagit del av informationen

Bygg- och miljönämnden beslutar

att _____ med kännedom notera att bygg- och miljönämnden har tagit del av informationen



§ 83

Övrigt

Avdelningschef Kristina Persson och ordförande Thomas Gustafson informerar om att ärendet Dnr BMN/2023:406 avseende förslaget till ny Plan- och bygglovstaxa (PBL-taxa) har återremitterats av kommunstyrelsen. Motivering till återremissen saknas.

Bygg- och miljönämnden diskuterar ärendet och framför inga invändningar mot att avdelningschef och bygglovshandläggare tar fram ett yttrande som kan avges via ordförandebeslut under förutsättning att det finns ett förtydligande från kommunstyrelsens sida angående vad det är som efterfrågas.