

Miljö- och byggnämnden

Miljö- och byggnämnden 2024-11-19

Plats och tid

Kommunhuset i Älmhult klockan 13:30–14:56.

Sammanträdet ajournerades 14:10-14:20

Paragrafer

103–108

Utses att justera

Dan Blixt (M)

Underskrifter

Sekreterare

Felix Sigebäck

Ordförande

Claes Lindahl (C)

Justerande

Dan Blixt (M)

Justeringens plats och tid

Digital justering 2024-11-27

Miljö- och byggnämnden**Närvarolista****Beslutande****Ordinarie ledamöter**

Claes Lindahl (C), ordf.
Peter Varland (C)
Kristina Spjut Sahlberg (S)
Malin Bengtsson (S)
Dan Blixt (M)
Eddie Smejer (M)
Carl-Gustaf Hansson (SD)

Tjänstemän

Anna E Andersson, miljö- och byggchef
Felix Sigeback, nämndsekreterare
Oliver Östh Långström, controller §§ 100–102
Rebecca Johansson, miljöinspektör § 104
Peter Gustavsson, byggnadsinspektör § 105

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerande

Utdragsbestyrkande

Ärenden

§ 100	Val av justerare och dag för justering	4
§ 101	Fastställande av dagordning	5
§ 102	Ekonomisk uppföljning t.om. oktober	6 - 7
§ 103	Redovisning av delegeringsbeslut	8
§ 104	Ansökan om strandskyddsdispens - Bölsö 2:1	9 - 12
§ 105	Diö 4:17 - Olovlig ändring av byggnad, förbjuden användning av industrilokal samt byggsanktionsavgift	13 - 17
§ 106	Information	18
§ 107	Meddelanden	19
§ 108	Övrigt	20

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerande

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

§ 100 Val av justerare och dag för justering

Miljö- och byggnämndens beslut

- Miljö- och byggnämnden väljer Dan Blixt (M) att justera protokollet jämte ordförande, justeringen sker 2024-11-27.

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

§ 101 Fastställande av dagordning

Miljö- och byggnämndens beslut

- Miljö- och byggnämnden fastställer dagordningen i sin helhet.

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

§ 102 Ekonomisk uppföljning t.om. oktober

Ärendenummer MOB 2024/18

Miljö- och byggnämndens beslut

- Godkänner ekonomisk uppföljning t.om. oktober, daterad 2024-10-31.

Beslutsnivå

Miljö- och byggnämnden

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningen har gjort en uppföljning efter oktober 2024 prognosen visar ett överskott på 295 tusen kronor.

Trots detta finns en osäkerhet kring intäkterna, som fortfarande är svåra att prognostisera. I år är prognosen särskilt svår att sätta, då förvaltningen genomför ett systembyte under hösten, vilket förväntas leda till minskade intäkter under en kortare period. Miljö och bygg ligger 802 tusen kronor lägre i intäkter än förväntat.

Samtidigt är personalkostnaderna och övriga kostnader mer stabila och bidrar till det positiva resultatet. Personalkostnaderna visar ett överskott på 851 tusen kronor och övriga kostnader bidrar med ytterligare 246 tusen kronor i överskott, vilket hjälper till att balansera de tillfälligt lägre intäkterna. Sammantaget är det ekonomiska läget överlag positivt, men systembytet och de osäkra intäkterna innebär fortsatt utmaning i prognosarbetet.

Beslutsunderlag

- Miljö- och byggförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2024-10-31
- Ekonomisk månadsuppföljning för miljö- och byggnämnden, daterad 2024-10-31

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

Miljö- och byggnämndens behandling

Beslutsgång

Ordförande frågar om miljö- och byggnämnden kan besluta i enlighet med miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut och finner att nämnden beslutat så.

Beslutet skickas till

För kännedom

Kommunstyrelsen

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

§ 103 Redovisning av delegeringsbeslut

Ärendenummer MOB 2024/8

Miljö- och byggnämndens beslut

- Godkänner redovisningen av delegeringsbesluten.

Beslutsnivå

Miljö- och byggnämnden

Beslutsunderlag

- Delegeringsbeslut för Miljö- och byggnämnden oktober 2024, daterad 2024-11-08
- Delegeringsbeslut, miljö, oktober, daterad 2024-11-08

Miljö- och byggnämndens behandling

Beslutsgång

Ordförande frågar om miljö och byggnämnden kan godkänna redovisningen av delegeringsbeslut för oktober månad 2024, och finner att nämnden beslutat så.

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

§ 104 Ansökan om strandskyddsdispens - Bölsö 2:1

Ärendenummer MOB 2022/23

Ärendenummer EDP m-2024-442

Miljö- och byggnämndens beslut

- Godkänner sökandes ansökan om strandskyddsdispens motiverat av miljöbalkens 7 kap. § 18c, punkter 1, 4 och 5.

Beslutsnivå

Miljö- och byggnämnden

Motivering

Miljö- och byggnämnden anser att ansökan och anförda skäl ska anses tillräckliga för att godkänna ansökan om strandskyddsdispens.

Nämnden hänvisar till Miljöbalken 7 kap. 18 c §.

1. Området är redan i anspråkstaget på ett sätt med befintliga hus och komplementbyggnader, att de planerade tre parhusen inte inkräktar på strandskyddets syften.

Ängsholmen berörs ej, och kohagen besitter inga höga naturvärden.

Placeringen av parhusen inkräktar inte på allmänhetens tillgång till strandytorna.

4. Den sökandes avsikter med utbyggnaden möjliggör en utökning av verksamheten som i princip är världsunik och som därigenom inte kan tillgodoses utanför området.

5. Genom den sökandes stora satsning skapas ett flertal nya arbetstillfällen som direkt kan knytas till lokaliteternas geografiska placering och säkra detta för en överskådlig tid, vilket ska ses som ett angeläget allmänt intresse.

Avgift

En avgift för prövningen av ärendet kommer att tas ut med stöd av taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område, antagen av kommunfullmäktige 2009-08-31 § 110, med efterföljande revideringar. Avgiften grundar sig på

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

nedlagd tid i ärendet eftersom strandskyddsdispensansökan i det aktuella ärendet bedömts vara särskilt omfattande. Avgiften är 1138 kronor per timme och kommer fastställas i separat beslut.

Faktura skickas senare.

Sammanfattning av ärendet

Bölsö AB inkom 2024-05-15 med en ansökan om strandskyddsdispens för att utföra ett antal åtgärder i enlighet med ansökan och tillhörande bilaga inom område som omfattas av strandskyddets bestämmelser.

Ärendebeskrivning

Bölsö är en halvö i sjön Möckeln. Sjön Möckeln har höga naturvärden och omfattas av två riksintressen, riksintresset för naturvård och riksintresset för friluftsliv. Möckeln har utvidgat strandskydd vilket innebär att strandskyddet sträcker sig 200 meter upp på land från strandlinjen och 100 meter ut i vattnet. Bolaget Bölsö AB bedriver idag en intern utbildnings- och konferensverksamhet på Bölsö. Utbildnings- och konferensverksamheten består av en nordlig och en sydlig del varav den största delen av den sydliga verksamheten ligger inom strandskyddat område.

Bölsö AB redovisar i ansökan, med tillhörande bilaga, att syftet med ansökta åtgärder är att utveckla och utöka den befintliga verksamheten på Bölsö. Bölsö AB bedriver intern konferensanläggning för IKEA med tillhörande övernattningsmöjligheter. Bölsö AB vill bland annat utveckla anläggningen så att den kan ta emot fler övernattande gäster. Utvecklingen av verksamheten som ligger inom strandskyddat område i ansökan är:

- Uppförande av tre kompletterande parhus för övernattande konferensgäster (kapacitet 24 personer, 8 personer per hus), anläggande av grusplan och tillfartsväg
- Anläggande av VA- och elledning mellan norra och södra Bölsö

Bölsö AB:s tidigare ansökan om strandskyddsdispens, ärendenummer m-2022-400, omfattade åtta åtgärdspunkter. Fem av dessa återkallades av bolaget under Länsstyrelsens överprövning 2022. Åtgärderna för uppförande av tre kompletterande parhus och anläggande av VA- och elledning som är aktuella i nuvarande ansökan 2024 prövades även i ansökan 2022. Länsstyrelsen upphävde miljö- och byggnämndens beslut om att bevilja strandskyddsdispens för båda åtgärderna. Länsstyrelsen motiverade upphävandet av miljö- och byggnämndens beslut gällande anläggandet av VA- och elledning med att det

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

inte gjorts en tillräcklig utredning om hur åtgärden kan komma att påverka växt- och djurlivet och att det således inte gick att avgöra utifrån befintligt underlag om åtgärden omfattades av strandskyddsbestämmelserna eller ej. En kort beskrivning av beräknad omfattning av schaktning finns med i nuvarande ansökan. Upphävandet av miljö- och byggnämndens beslut 2022 gällande de tre kompletterande parhusen samt anläggande av grusplan och tillfartsväg motiverades genom att det inte anses vara ett allmänt intresse som tillgodoses, då konferensanläggningen är avsedd för anställda inom samma företagskoncern. Länsstyrelsen bedömde därför att det särskilda skälet i 7 kap. 18c § 5 inte är tillämpligt. Länsstyrelsen ansåg också att det fanns möjlighet att utveckla den pågående verksamheten utanför det strandskyddade området och att det således inte gick att åberopa det särskilda skälet i 7 kap. 18c § p. 4. I beslutet 2022 redogör Länsstyrelsen även för att sökande (Bölsö AB) inte har redovisat att en alternativ placering av husen är omöjlig eller orimlig. Ingen utredning om att en alternativ placering finns med i nuvarande ansökan.

Slutligen finns en åkerholme i anslutning till det område som vill utvecklas inom verksamheten. En åkerholme omfattas av biotopskydd och har ofta höga naturvärden och artrika miljöer. I ansökan om strandskyddsdispens 2022 var de tre kompletterande parhusen placerade på åkerholmen. I den nuvarande ansökan har de tre parhusen flyttats cirka 14 meter söder ut. Jordbruksmarken som omger åkerholmen planeras anläggas med grus/stenmjöl vilket kan resultera i att biotopskyddet upphör.

Beslutsunderlag

- Ansökan om strandskyddsdispens, inklusive bilaga dnr: m-2024-442-1
- Bygglövshandläggning dnr: m-2024-442-2
- Bygglövshandläggning dnr: m-2024-442-3

Lagstöd

Beslutet är fattat med hänvisning till lagrum med följande lydelse:

Miljöbalken 7 kap. 18 c §:

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

- 1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,*
- 4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,*
- 5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller*

Miljö- och byggnämndens behandling**Föreslag på sammanträdet**

Dan Blixt (M) yrkar på att miljö- och byggnämnden ska godkänna i enlighet med sökandes ansökan om strandskyddsdispens.

Beslutsgång

Ordförande frågar om miljö- och byggnämnden kan besluta i enlighet med Dan Blixts yrkande och finner att nämnden beslutat så.

Överklagan

Beslutet kan överklagas hos länsstyrelsen. Läs den bifogade underrättelsen om hur man överklagar.

Upplysning

Det är sökandens ansvar att känna till eventuella fornlämningar på fastigheten, så att de inte skadas av misstag vid t.ex. markarbeten. För att ta reda på var det finns fornlämningar bör länsstyrelsens kulturmiljöenhet kontaktas. Om en okänd fornlämning påträffas i samband med grävarbeten måste arbetet omedelbart avbrytas och en anmälan göras till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Beslutet skickas till

Bölsö AB, Box 310 66, 200 49 Malmö

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden**§ 105 Diö 4:17 - Olovlig ändring av byggnad, förbjuden användning av industrilokal samt byggsanktionsavgift**

Ärendenummer MOB 2024/43

Ärendenummer EDP b-2024-412

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Förbjuder Stora Tjänst AB att använda byggnaden på fastigheten Diö 4:17 som bostad
2. Omedelbart upphöra med pågående renovering från industrilokal till bostadsändamål
3. Förelägger Stora Tjänst AB att återställa den del av byggnaden som renoverats för bostadsändamål till sin ursprungliga användning som industrilokal
4. Tar ut en byggsanktionsavgift om 80 578 kronor.

Beslutsnivå

Miljö- och byggnämnden.

Motivering

Miljö-och byggnämnden bedömer att den ändring av del av industribyggnad till bostad strider mot detaljplanens bestämmelser. Åtgärden ska tas bort och byggherren förbjuds att använda del av byggnad som bostad. Åtgärderna strider mot Plan- och bygglagen 9 kap. 30 § och sanktionsavgift enligt Plan-och byggförordningen 9 kap. 8 § 4 pt ska tas ut då åtgärden inte var undanröjd vid Miljö- och byggförvaltningens besök 2024-11-19.

Avgift

Avgiften för beslutet är 80 578 kronor *. Avgiften tas ut med stöd av taxa för prövning och tillsyn inom plan- och bygglagens område, antagen av

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

kommunfullmäktige 2011-06-27, § 86, och ändring i taxan gällande timbeloppet utifrån kommunfullmäktiges beslut 2016-06-20 § 102.

Faktura skickas senare.

Sammanfattning av ärendet

Diö 4:17 användes tidigare som möbelfabrik och är idag en tom industrilokal med stort renoveringsbehov av bland annat tak och fönster. Bolaget Stora Tjänst AB köpte fastigheten 2023-12-18.

Den 23 september 2024 fick miljö- och byggförvaltningen in en anmälan om olovlig användning av industrilokal, som enligt uppgift användes som bostad. Vid besök den 24 september 2024 besöktes fastigheten av två representanter från miljö- och byggförvaltningen, som då konstaterade att anmälan var befogad. [REDACTED], boende på fastigheten samt en av ägarna av bolaget Stora Tjänst AB som äger fastigheten Diö 4:17, var på plats i det som nu omvandlats till en bostad. Detta bekräftades av att [REDACTED] vid tillsynstillfället var skriven på fastigheten, enligt uppgift från [REDACTED] var det på grund av att han studerade i Hässleholm. En person till var skriven på fastigheten men påträffades inte, enligt uppgifter från Skatteverket var det en person vid namn [REDACTED]. En yta på ca 200 kvm på andra våningen sett från entrédörren var renoverad och bestod av kök, matsal, vardagsrum, sovrum och två toaletter/badrum. Det var tapetserat, målat, kaklat och köket bedömdes vara nygjort. Rummen var möblerade för bostadsändamål. De två duschutrymmena fanns på samma våningsplan och det ena var nyligen kaklat och det andra var under renovering. [REDACTED] berättade att ett av rummen även skulle göras om till kontor. Alla rum inspekterades inte.

Miljö- och byggförvaltningen har fått bekräftat att fastighetsägarna haft för avsikt att bygga flera lägenheter. El och vatten var påkopplat på Älmhults kommun VA-nät den 16 maj 2024 då fastighetsägaren hört av sig och uppgett just detta. I samband med det installerade Älmhults kommun även ny vattenmätare.

Miljö- och förvaltningen informerade [REDACTED] på plats om att det inte är tillåtet att bo i fastigheten på grund av att det är en industrilokal och att de åtgärder som gjorts var bygglovspliktiga.

Efter tillsynen informerades bolagets VD [REDACTED] via telefon om inspektionen och att miljö- och byggförvaltningen kommer att ställa krav på återställande av lokalen samt att förbjuda användning för bostadsändamål. [REDACTED] uppgav då att även hen övernattade där på grund av att hen annars bor i Göteborg och ansåg att detta var tillåtet. Miljö- och byggförvaltningen

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

uppmanades att lägga ner ärendet på grund av att det ansågs kunna skada hens verksamhet.

Beslutsunderlag

- Anmälan gällande olovlig byggåtgärd, inkom 23 september 2024
- Anteckningar från tillsynsbesök 24 september 2024
- Förslag till beslut daterat 22 september 2024
- Yttrande från fastighetsägaren Stora Tjänst AB

Lagstöd

- 1) Byggande före att ett beslut om lov vunnit laga kraft sker på egen risk. Beslutet anses vunnit laga kraft om ingen överklagan inkommit enligt punkt 5 nedan.
- 2) Sökanden erinras om att bygglovet upphör att gälla om åtgärderna inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft (PBL 9:43).
- 3) Påbörjande av en åtgärd utan startbesked är förenat med byggsanktionsavgift (PBF 9:20).
- 4) Ibruktage av ett byggnadsverk utan slutbesked är förenat med byggsanktionsavgift, om nämnden ej beslutat annat (PBF 9:21).
- 5) Beslut kan överklagas skriftligen till Länsstyrelsen i Kronobergs län via miljö- och byggnämnden inom fyra veckor från den dag då beslutet publicerats i Post- och Inrikes Tidningar. Skrivelsen skall innehålla ärendets rubrik, beslutsnummer, er överklagan med namnunderskrift samt era adressuppgifter (PBL 13:16).

Miljö- och byggnämndens behandling**Beslutsgång**

Ordförande frågar om miljö- och byggnämnden kan besluta i enlighet med miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut och finner att nämnden beslutat så.

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden**Överklagan**

Om ni är missnöjd med beslutet kan ni överklaga till Länsstyrelsen i Kronobergs län. Det görs via miljö- och byggnämnden.

Ni skickar överklagan till:

Älmhults kommun

Miljö- och byggnämnden

Box 500

343 23 Älmhult

Skrivelsen skall ha inkommit till miljö- och byggnämnden inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet via delgivning.

Skrivelsen skall innehålla

- ärendets rubrik
- ärendets beslutsnummer
- anledning till varför ni anser att beslutet bör ändras
- era kontaktuppgifter (namn, adress, telefon)
- Namnunderskrift/er

Har skrivelsen kommit in i rätt tid vidarebefordras den till Länsstyrelsen som behandlar klagomålet, såvida miljö- och byggnämnden inte finner skäl att ompröva sitt beslut.

Om något är oklart kan ni vända er till miljö- och byggförvaltningen

mob@almhult.se

0476 550 00

Beslutet skickas till

Boende: [REDACTED], [REDACTED]

VD för Stora Tjänst AB: [REDACTED], [REDACTED]

Fastighetsägare: *Stora Tjänst AB, Bokgatan 41 lgh 65, 462 52 Vänersborg*

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

*avgiften fördelas på:

Santionsarea: 185

Aktuellt prisbasbelopp (pbb): 57 300 kronor

Beräkningsgrundande formel: $(0,25 * pbb) + (0,00625 * pbb * \text{santionsarea})$

Beräkning: $(0,25 * 57300) + (0,00625 * 57300 * 185)$

Beräknad sanktionsavgift: 80 578 kronor

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

§ 106 Information

Ärendenummer MOB 2024/7

Information

Miljö- och byggnämnden tar del av rapport av ej utbetalda bostadsanpassningsbidrag.

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

§ 107 Meddelanden
Ärendenummer MOB 2024/6

Miljö- och byggnämndens beslut

- Godkänner redovisningen av meddelanden

Beslutsunderlag

- Meddelanden till miljöavdelningen för oktober, daterad 2024-11-08
- B-2024-323-34-KLF Yttrande Lekarekulla, daterad 2024-10-09

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

§ 108 Övrigt

Information

Miljö- och byggchefen informerar om att hon har deltagit på en utbildning gällande handläggning av serveringstillstånd med länsstyrelsen i Kronoberg. Särskilt fokus låg på finansieringen av verksamheter med serveringstillstånd. Hon informerar även om att det finns möjlighet att någon från Länsstyrelsen kan komma och informera om alkoholhandläggning för nämnden, vilket nämnden ställer sig positiva till.

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande