



Sammanträdesprotokoll för miljö- och byggnadsnämnden

Tid

2 oktober 2025 kl 08.00 – 11.40

Plats

Björken, kommunhuset Mönsterås

Paragrafer

§§ 156-177

Beslutande

Ann Petersson (C)
Michael Erenius (C)
Kerstin Strand (C) ersätter Anna Isaksson (C)
Rune Carlsson (KD) ersätter Suzanne Gustafson (M)
Daniel Williamsson (S)
Lena Svensson (S)
Roland Pettersson (S)
Lennart Johansson (V)
Christer Ohlsson (SD) ersätter Sven-Erik Svensson (SD)

Övriga närvarande

Håkan Strömberg (L), ej tjug ersättare
Malin Engdahl, miljö- och byggchef
Hilma Ottosson, planarkitekt, §§ 156-161
Frida Emtorp, planarkitekt, §§ 156-161
Vendela Axelsson, skolpraktikant, §§ 156-162
Malin Lindström, miljöinspektör, § 162
Casper Röseby Borg, byggnadsinspektör §§ 163-164
Klara Idensjö, VD Casator Care AB, § 164
Pernilla Håkansson, verksamhetschef Sörgården, § 164
Richard Sibe, byggnadsinspektör §§ 165-167
Patrik Hedström, socialchef, § 168
Emil Fridolfsson, projektledare, § 169
Marie V Andersson, controller, §§ 171-172
Monica Karlsson, förvaltningssekreterare

Justeras av

Ann Petersson, (C), ordförande
Kerstin Strand, (C)
Monica Karlsson, förvaltningssekreterare

Justeras den

2025-10-08



Anslag/bevis

Protokollet är justerat med elektronisk signering. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på Mönsterås kommuns anslagstavla på webbplatsen monsteras.se.

Organ	Miljö- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2025-10-02
Datum när anslaget sätts upp	2025-10-09
Datum när anslaget tas ned	2025-10-31



Innehållsförteckning

§ 156	Närvaro	4
§ 157	Val av protokollsjusterare	5
§ 158	Godkännande av föredragningslistan	6
§ 159	Planbesked del av Oknö 1:1	7
§ 160	Upphävande av områdesbestämmelser för fastigheten Sandbäckshult 1:5 m.fl (0861-P92)	10
§ 161	Information från samhällsbyggnadsavdelningen	12
§ 162	Bostadstillsyn, [REDACTED] [REDACTED]	13
§ 163	Bygglov, nybyggnad av teknikbod, Högemåla 2:2	17
§ 164	Information – Ängsgården (stödboende), Ålem 8:19	19
§ 165	Tillsyn, byggsaktionsavgift, olovlig fasadändring, Gissemåla 1:198	20
§ 166	Tillsyn, byggsanktionsavgift, olovligt uppförd tillbyggnad, Mönsterås-Torp 4:11	22
§ 167	Slutbesked, tillbyggnad av enbostadshus, Möbeln 15	24
§ 168	Miljömålen – redovisning från socialnämnden	25
§ 169	Sanering av båtbottnen – beslut vid godkänd sanering	26
§ 170	Information – Solpark Smedmossen	27
§ 171	Delårsbokslut per 31 augusti 2025	28
§ 172	Verksamhetsberättelse per 31 augusti 2025	29
§ 173	Sammanträdesdagar 2026	30
§ 174	Extra möte med miljö- och byggnadsnämnden	31
§ 175	Information från miljö- och byggförvaltningen	32
§ 176	Anmälningsärenden	33
§ 177	Delegationsbeslut	34



§ 156

Närvaro

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att Vendela Axelsson får närvara på mötet.

Mötet började med en tyst minut för Conny Johansson (M).



§ 157

Justering

Beslut

Kerstin Strand (C) utses att justera protokollet.



§ 158

Godkännande av föredragningslistan

Beslut

Ärendena information - bygglov, ändrad användning, Ålem 8:19 (§ 164) samt beslut om extra sammanträde med miljö- och byggnadsnämnden tillkommer (§ 174).

Föredragningslistan godkändes.

Ordföranden ställer frågan om någon tänkt anmäla jäv. Ingen anmäler jäv.

§ 159

Planbesked del av Oknö 1:1

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner ansökan om planbesked.

Planarbetet bedöms kunna påbörjas av samhällsbyggnadskontoret i oktober 2025. Alternativt har sökande möjlighet att anlita en konsult att framställa planhandlingarna. Det är dock kommunen som har planmonopol och ska sköta all kontakt med grannar och andra berörda av planförslaget. Det är även kommunen som antar planen.

Ärendet bedöms som en medelstor åtgärd. Avgiften är 17 190 kr (ej moms), enligt taxa för planbesked 2025.

Detta beslut kan inte överklagas enligt 13 kap. 2 § PBL.

Sammanfattning

Ansökan om planbesked

Johan Petersson, ägare till Perchlodge, fiskecamping, Oknö, har inkommit med ansökan om planbesked. Fastigheten som berörs är Oknö 1:1. De har för avsikt att utöka sin verksamhet med försäljning av sportfiskebåtar, för detta ändamål behövs en försäljningslokal. Ansökan om planbesked omfattar att möjliggöra uppförande av byggnad intill Perchlodge på Oknövägen 38. Avsikten är att bygga en lokal på 300–400 m². Området som förfrågan berör ingår i en större fastighet, Oknö 1:1, som idag ägs av Mönsterås kommun.



Figur med ortofoto och berört område markerat. Området ingår i fastigheten Oknö 1:1.

§ 159 forts;

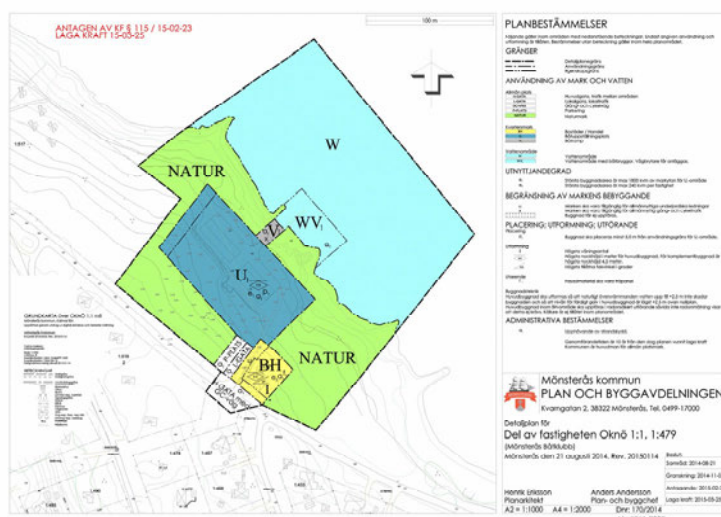
Översiktsplan

I Mönsterås kommuns Översiktsplan 2040, antagen 2025, redovisas sökt område under beteckningen *Natur och friluftsliv*. Inom natur- och friluftsområden prioriteras utveckling av befintliga områden för ändamålet. Exempelvis ska ny bebyggelse inom natur och friluftslivsområde ta stor hänsyn till de natur- eller friluftsvärden som finns i området. Fler punkter som ingår under användningen finns att läsa i översiktsplanen.

Intentionerna i planansökan anses delvis stämma överens med översiktsplanens.

Gällande detaljplan

Fastigheten Oknö 1:1 är idag planlagd i detaljplanen *Del av fastigheten Oknö 1:1. 1:479 (Mönsterås båtklubb)*, laga kraft 2015-03-25. Gällande detaljplan tillåter Naturmark inom förfrågat område för planbesked.



Utdrag från gällande plan

Förutsättningar och riktlinjer för planarbetet

Försäljning av sportfiskebåtar bedöms ingå i vad gällande Översiktsplan reglerar för området.

Området ingår i den större fastigheten Oknö 1:1 som ägs av Mönsterås kommun.

Sökt område omfattas av riksintresse för naturvård 3 kap 6§ MB samt av Högexploaterad kust 4 kap 4§ MB. Planansökan anses inte strida mot riksintressets syfte.

Delar av området berörs av strandskydd. I befintlig detaljplan har strandskyddet upphävts. Vid ny detaljplan återinträder strandskyddet i delar av området och måste därav undersökas på nytt för att kunna upphävas igen. Sökt område är inte inom riskzonen för höjda havsnivåer. Det förfrågade planområdet riskerar inte att översvämmas vid ett framtida medelvattenstånd år 2125 (+1,50 m RH2000). Det riskerar inte heller att översvämmas vid en högvattenhändelse år 2125 (+3,05 m RH2000).

Det finns inga potentiella föroreningar på platsen enligt Länsstyrelsens EBH-karta.



§ 159 forts;

Enligt SGU:s jordartskarta består marken av sandstensberggrund inom sökt område. Det sökta området ligger på Mönsteråsåsens yttersta utlöpare i Kalmarsund.

Mönsteråsåsen är utpekad som mycket högt naturvärde i länsstyrelsens naturvårdsplan från år 1997. Kommunen bedömer att en detaljplan inte skulle riskera att större naturvärden skulle gå förlorade, detta måste däremot undersökas i detaljplanearbetet.

Grannar till det förfrågade området är Mönsterås båtklubb som arrenderar delar av fastigheten Oknö 1:1. Arrendet angränsar till det förfrågade området i norr. Söder om Oknövägen finns två privata bostäder.

Planområdet kan eventuellt komma att utökas för att få till en god helhetslösning, Mönsterås kommun har att utöver sökandens intressen, även att beakta allmänna och andra enskilda intressen vad gäller detaljplanens utformning och innehåll, och i likhet med alla andra detaljplaner måste även andra viktiga frågor ses över som byggrätter, byggnadshöjder, trafik- och bullersituation, bebyggelsemiljön m.m.

Kostnader i samband med planläggningen regleras i planavtal mellan fastighetsägare och Mönsterås kommuns samhällsbyggnadsavdelning.

Planarbetet bedöms kunna bedrivas enligt standardförfarande.

§ 160

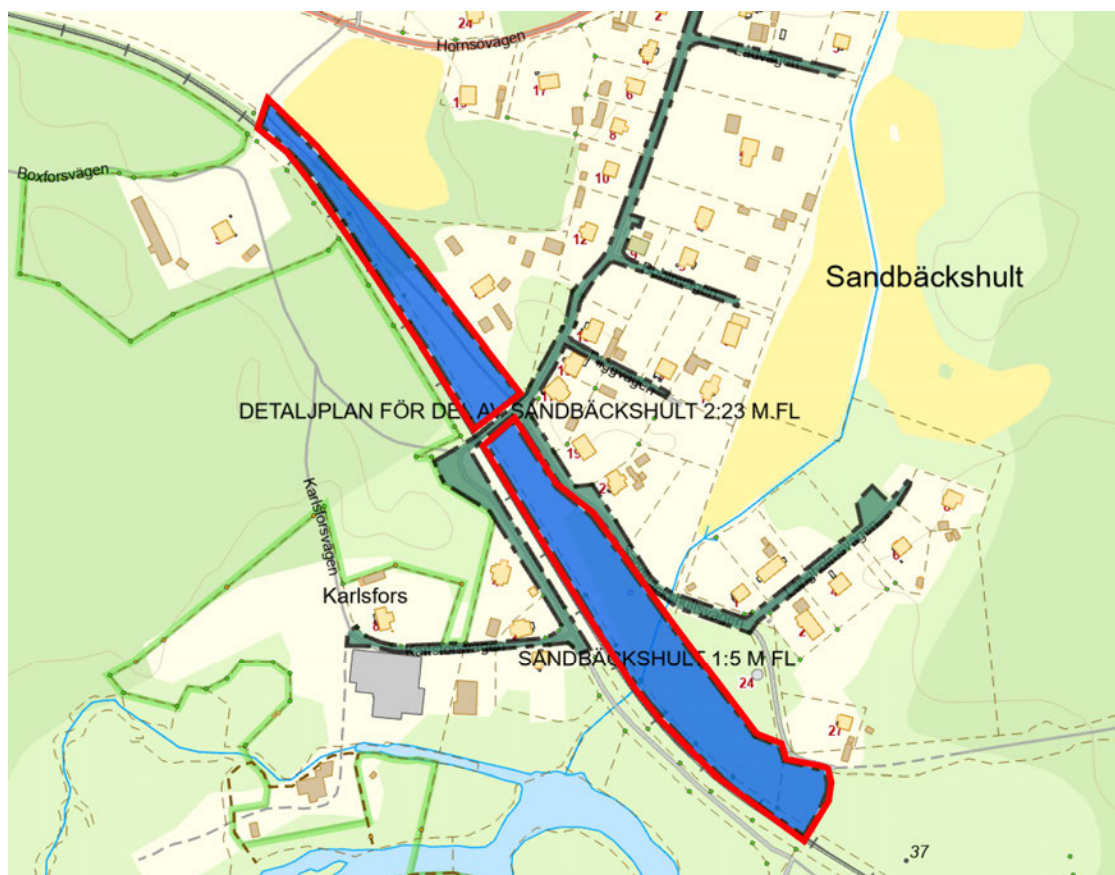
Upphävande av områdesbestämmelser för fastigheten Sandbäckshult 1:5 m.fl. (0861-P92)

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att uppdra till samhällsbyggnadsavdelningen att påbörja arbetet att upphäva områdesbestämmelserna för fastigheten Sandbäckshult 1:5 m.fl. (0861-P92) samt att skicka den på samråd.

Bakgrund

Områdesbestämmelser för fastigheten Sandbäckshult 1:5 m.fl. antogs av dåvarande byggnadsnämnden den 9 maj 1996 (0861-P92). Syftet med områdesbestämmelserna var att säkra ett friområde mellan järnväg och bebyggelse vid det före detta stationsområdet i Sandbäckshult.



Områdesbestämmelserna upprättades också för att klara ut markfrågor i området, där planbeskrivningen menar att området bör hållas fritt från ny bebyggelse. All mark inom områdesbestämmelserna är planlagd som *NATUR- område ska utgöra friområde utmed järnvägen. Bebyggelse (med undantag av mindre byggnader för den allmänna nyttan och trevnaden) samt upplag får ej tillkomma.*



§ 160 forts;

Marken inom områdesbestämmelserna ägs till störst del av Mönsterås kommun, men även Trafikverkets fastighet längs järnvägen samt en enskild fastighet ingår i området. Det aktuella området består idag av naturmark samt en återvinningsstation. Delar av naturmarken omfattas av ett jordbruksarrende. Arrendet riskerar inte att påverkas av förslaget att upphäva områdesbestämmelserna.

Syftet med områdesbestämmelserna, att uppnå ett friområde mellan järnväg och bebyggelse, bedöms kunna uppnås även om området förblir planlöst. Från järnvägen gäller ett generellt byggnadsförbud på 30 meter från järnvägen vilket innebär att ingen mark inom området kan bebyggas. Kommunen har inga intentioner av att förändra markanvändningen inom området. Syftet med upphävandet är att minska antalet områdesbestämmelser i kommunen, som anses vara överflödiga och irrelevanta.

I regeringens proposition *En enklare planprocess* från 2014 föreslås att områdesbestämmelser ska upphävas som planinstitut. Områdesbestämmelser är juridiskt bindande men bestämmelserna har en mindre omfattning än, och reglerar inte lika mycket som en detaljplan. Konsekvensen av att upphäva områdesbestämmelser innebär att området förblir planlöst där i stället översiktsplanen fortsatt får vägleda i frågor om mark- och vattenanvändning. Aktuell översiktsplan reglerar området som *Utveckling sammanhängande bebyggelse* vilket innebär att det är ett befintligt område för sammanhängande bebyggelse. Befintlig markanvändning inom området bedöms vara i enlighet med översiktsplanens intentioner.

Mönsterås kommun har idag endast två områden med områdesbestämmelser. Att upphäva områdesbestämmelser för fastigheten Sandbäckshult 1:5 m.fl. (0861-P92) skulle innebära att Mönsterås kommun, i linje med propositionen, endast har ett område kvar med områdesbestämmelser.

Barnets bästa

Innehållet i barnrättskonventionen har beaktats i utformandet av detta tjänsteutlåtande.

Handlingar som ingår i beslutet

Områdesbestämmelser för fastigheten Sandbäckshult 1:5 m.fl. (0861-P92)



§ 161

Information från samhällsbyggnadsavdelningen

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beskrivning av ärendet

Nämnden informeras om aktuella frågor på samhällsbyggnadsavdelningen.

§ 162

Bostadstillsyn,

Diarienummer:

Beslut

Överträdelse av förbudet förenas med ett löpande vite om 10 000 kronor per månad för varje påbörjad månad som förbudet överträds, med början den 1 november 2025. Detta beslutas med stöd av miljöbalken 26 kap. 14 §.

Förbudet gäller vid varje form av stadigvarande uppehålle oavsett om de boende betalar för sitt uppehålle eller om det upprättas hyreskontrakt.

Beslutet gäller omedelbart även om det överklagas, med stöd av miljöbalken 26 kap. 26 §. Beslutet gäller fram till dess att ett eventuellt beslut om upphävande meddelats skriftligen av miljö- och byggnadsnämnden.

Vidare förelägger miljö- och byggnadsnämnden, med stöd av miljöbalken 26 kap. 9 § och 21 §,
:

1. Ventilationssystemet i bostaden. Hur är det tänkt att ventilationen ska fungera? Vilka tilluftsdon och frånluftsdon finns det?
2. Analysresultat för bostadens dricksvatten enligt Livsmedelsverkets föreskrifter om dricksvatten LIVSFS 2022:12.
3. Att det finns ett tillstånd till och en slutbesiktning av avloppsanläggning.
4. Utförda åtgärder för att komma till rätta med den mikrobiella påväxt som hittades vid fönster på bottenvåningen och i hallen på övervåningen vid tillsynsbesöket den 6 februari 2025.
5. Ett protokoll eller rapport från besiktning av samtliga elinstallationer i huset. Besiktningen ska vara gjord av oberoende auktoriserad besiktningsingenjör eller elinstallationsföretag med sakkunskap.

Miljö- och byggnadsnämnden kommer att ompröva beslut om förbud efter att fastighetsägaren har inkommit med ovanstående redovisning.

Detta beslut ersätter miljö- och byggnadsnämndens beslut § 87 från den 5 maj 2025, om förbud att upplåta huset som bostad eller lokal för annat stadigvarande uppehålle.

§ 162 forts;

Motivering

Förbud mot att upplåta hus som bostad eller annat stadigvarande uppehålle motiveras med;

- bristande ventilation
- konstaterad kondens och mikrobiell påväxt inomhus
- avloppsanläggningen fungerar inte och har fått beslut om förbud som började gälla den 1 juni 2025
- brister i elsäkerhet
- okunskap om dricksvattnet är tjänligt
- huset är svårt att hålla rent på grund av håligheter och skador i golv, väggar och tak

Miljö- och byggnadsnämnden har tidigare beslutat om förbud att upplåta huset som bostad eller lokal för annat stadigvarande uppehålle.



Redovisningspunkterna som ska lämnas in enligt detta beslut är de uppgifter som miljö- och byggnadsnämnden anser behövs för att en omprövning av beslutet ska kunna göras. Det kan också bli aktuellt med ett nytt tillsynsbesök i bostaden för att granska vidtagna åtgärder. De respektive redovisningspunkterna motiveras med;

1. Bostaden hade vid besökstillfället ingen ventilation. Miljö- och byggförvaltningen kunde inte se några tilluftsdon eller frånluftsdon förutom en köksfläkt.
I bostäder ska luftomsättningen inte understiga 0,5 rumsvolymer per timme (rv/h).
Uteluftsflödet ska inte understiga 0,35 liter luft per sekund per kvadratmeter (l/s per m²) golvarea eller 4 l/s per person.
2. Eftersom bostaden hyrs ut så ska fastighetsägaren se till att dricksvattnet är tjänligt enligt Livsmedelsverkets riktvärden. Ett dricksvatten vid uthyrning av bostad ska vara kontrollerat. Det kan finnas kvalitetsproblem med dricksvattnet utan att det syns eller märks på smak eller lukt.

Dricksvattenkvaliteten kan av olika anledningar även förändras över tid. Livsmedelsverket rekommenderar därför att vatten från egen brunn eller annan liten dricksvattenanläggning för privat bruk ska provtas minst vart tredje år.

Om fler än två fastigheter är anslutna till samma vattentäkt bör vattnet provtas minst en gång per år. Detsamma gäller om det finns små barn i hushållet. Små barn är känsliga för höga halter av vissa kemiska ämnen, till exempel arsenik, fluorid, bly, mangan och nitrit. De är också mer för mottagliga för magsjuka jämfört med äldre barn och vuxna.



Miljö- och byggnadsnämnden
Sammanträdesprotokoll
2025-10-02

§ 162 forts;

3. Fastighetsägaren ansvarar för skötseln av och funktionen på avloppsanläggningen. Tömningen av avloppsanläggningen sköts av kommunen.

Om du vill installera en ny avloppsanläggning måste du söka tillstånd från miljö- och byggnadsnämnden. Ska du göra mindre förändringar i en befintlig avloppsanläggning ska du anmäla det till miljö- och byggnadsnämnden.

Vid besök på fastigheten kan konstateras att avloppsanläggningen inte fungerar. Miljö- och byggnadsnämnden har beslutat om förbud mot att släppa ut spillvatten till avloppsanläggningen.
4. Det noterades mikrobiell påväxt vid och på ett flertal fönster i bostaden. Fuktskadat material som det växer mikrober i ska bytas ut.
5. Elinstallationerna i bostaden var inte klara vid besökstillfället i februari. Miljö- och byggförvaltningen anmälde detta till Elsäkerhetsverket tidigare i år, som har begärt uppgifter från fastighetsägaren utan resultat. Elsäkerhetsverket meddelade under våren miljö- och byggförvaltningen att de endast kan ta ärendet när bostaden hyrs ut.

Kommunicering

Nya uppgifter i ärendet kommuniceras med fastighetsägaren den 16 september och fastighetsägaren kontakter miljö- och byggförvaltningen den 23 september 2025.

Beskrivning av ärendet

följd.



§ 162 forts:

[Redacted text block]

Lagstöd

Miljöbalken 2 kap. allmänna hänsynsregler

Miljöbalken 9 kap. 9 §

Miljöbalken 26 kap. 9, 14, 21, 26 §§

Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, 33 §

Du kan överklaga

Om du anser att beslutet är felaktigt kan du överklaga det. Det gör du genom att kontakta oss på miljö- och byggförvaltningen. Du kan läsa mer om hur du överklagar i bifogad överklagandehänvisning.

§ 163

Bygglov, nybyggnad av komplementbyggnad, Högemåla 2:2

Diarienummer: MBN 2025-991

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för ansökan om nybyggnad av komplementbyggnad.

Avgiften för ärendet är 8 280 kr.

För lovet gäller

I detta ärende krävs inte någon kontrollansvarig eller något tekniskt samråd.

När åtgärderna är färdigställda ska följande handlingar lämnas in till miljö- och byggnadsnämnden som underlag för slutbesked:

1. Foton på färdig åtgärd.
2. Ifylld kontrollplan.

Byggnadsverket får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet innan nämnden har gett ett slutbesked. Nämnden är skyldig att ta ut sanktionsavgift för överträdelsen att ta byggnationen i bruk utan slutbesked.

Påbörjan och giltighetstid

Byggherren ska meddela miljö- och byggnadsnämnden när åtgärden påbörjas.

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter det att beslutet om bygglov har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Detta görs normalt två arbetsdagar efter att beslutet expedierats. Efter dessa fyra veckor får åtgärden påbörjas även om beslutet inte har fått laga kraft.

Lovet upphör att gälla om åtgärden som lovet avser inte har påbörjats inom två (2) år och avslutats inom fem (5) år från den dag då beslutet vann laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL). Nämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla. Är inte åtgärden färdigställd då behövs ett nytt lov sökas.

Beskrivning av ärendet

Ansökan redovisar nybyggnad av två teknikbyggnader. Den ena byggnaden kommer ha en area av 8,8 m² och den andra en area av 14,8 m². Båda byggnaderna kommer ha fasad av plåt. Den ena i färgen RAL 7011 och den andra i färgen RAL 7009.

Förutsättningar

För området finns ingen detaljplan. Sammanhållen bebyggelse råder ej heller enligt plan- och bygglagens mening.

Kommunens översiktsplan anger följande för området:

- På utpekad användning för landsbygd prioriterar vi jord- och skogsbrukets långsiktiga intressen.
- På landsbygden eftersträvar vi en levande landsbygd som möjliggör verksamheter kopplade till besöksnäringen.
- Vid nybyggnation av bostadsbebyggelse och infrastruktur ska lokalisering i första hand göras till redan ianspråktagen mark eller till produktionsskog utan höga naturvärden.
- Vi ska fortsätta arbeta aktivt med fiberutbyggnad för att säkerställa att alla som bor och verkar i kommunen kan ta del av det digitala samhället.

§ 163 forts;

- Vi är positiva till och möjliggör för eventuell etablering av fossilfria energilösningar på landsbygden där så är lämpligt.
- I plan- och lovärenden säkerställer vi att nya huvudbyggnader ska uppföras så att naturligt översvämmande vatten från havet upp till +3,05 meter över nollplanet enligt RH 2000 inte skadar byggnadens konstruktion.

Motivering

Åtgärden bedöms vara i överensstämmelse med antagen översiktsplan.

Nämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Avgiften för lovet är beslutad i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Nämnden bedömer att tidsfristen för handläggningen av lovet ej har överskridits och någon reduktion av avgiften är därför inte aktuell.

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25§ PBL. Fastighetsägarna till Högemåla 1:2, Högemåla 1:5, Högemåla 1:6, Högemåla 1:3, Högemåla 2:2, Högemåla 2:3, Högemåla 2:4, Högemåla 3:1, Älgerum 1:13, Älgerum 1:14, Älgerum 1:17, Älgerum 1:19, Älgerum 1:23, Älgerum 1:30, Älgerum 5:9, Älgerum 9:3 och Älgerum 10:1 har ansetts berörda.

Inga negativa synpunkter har inkommit.

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan erhållen 2025-08-22.

Situationsplan instämplad hos miljö- och byggförvaltningen 2025-08-22.

Ritningar instämplade hos miljö- och byggförvaltningen 2025-08-22.

Kontrollplan 2025-09-23.

Avgiftsberäkning daterad 2025-09-23.

Upplysningar

Åtgärden ska utföras enligt de ritningar som tillhör beslutet. Vid ändringar ska ny ansökan lämnas in. Inga ändringar får ske innan ett nytt lov har beviljats. Byggherren ansvarar för att åtgärden utförs enligt kraven i plan- och bygglagstiftningen.

Faktura för lovet skickas separat.

Lagstöd

9 kap. 31 § plan- och bygglag (2010:900).

10 kap. 23 § plan- och bygglag (2010:900).

Du kan överklaga

Om du anser att beslutet är felaktigt kan du överklaga det. Det gör du genom att kontakta oss på miljö- och byggförvaltningen. Du kan läsa mer om hur du överklagar i bifogad överklagandehänvisning.



§ 164

Information – Ängsgården (stödboende), Ålem 8:19

Diarienummer: MBN 2025-990

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beskrivning av ärendet

Klara Idensjö, VD för Casator Care AB och Pernilla Håkansson, verksamhetschef på Sörgården i Ålem informerade nämnden om det planerade stödboendet på Ängsgården (fd Prästbostaden), Ålem 8:19.

Nämnden kommer att besluta i ärendet om bygglov för ändrad användning och fasadändring (brandtrappa, ramp) på mötet 23 oktober 2025.

§ 165

Tillsyn, byggsanktionsavgift - olovlig fasadändring, Gissemåla 1:198

Diarienummer: MBN 2024-1079

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden (nämnden) beslutar att med stöd av 11 kap. 51 § och 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) att ta ut en byggsanktionsavgift om 4 112 kronor av byggherren Timmernabbens båtsällskap (org. nr. 802428-4815), för överträdelsen att ha påbörjat fasadändring utan startbesked. Den beräknade avgiften har satts ner till en fjärdedel med stöd av 11 kap. 53 a § PBL.

Redogörelse av ärendet

En anmälan om olovlig byggnation inkom den 28 november 2024 till miljö- och byggförvaltningen. Miljö- och byggförvaltningen har vid ett platsbesök den 28 augusti 2025 bedömt att en fasadändring genomförts utan bygglov. Tre väggar har rests under ett befintligt tak. Ytan som är berörd av fasadändringen har beräknats till 29,7 m². Byggnaden tillhör Timmernabbens båtsällskap och har varit hamnkontor. Ytan som byggts in har tidigare varit en uteplats. Anmälaren har skickat en ett foto som visar att åtgärden inte var påbörjad 2023.

För området gäller detaljplan (0861-P240) antagen 2017.

Byggherren har fått tillfälle att yttra sig och uppger i huvudsak att de anser att sanktionsavgiften inte står i rimlig proportions till överträdelsen. Föreningen skriver vidare att de uppfattade åtgärden som en enklare komplettering och underhåll av en befintlig byggnad, snarare än en åtgärd som krävde bygglov. De har aldrig haft för avsikt att kringgå gällande regelverk, utan avsikten har varit att förbättra funktionaliteten och skyddet för byggnaden samt skapa bättre förvaringsmöjligheter för föreningens verksamhet.

Beslutsmotivering

Nämnden anser att åtgärden som genomförts utan att söka bygglov är att betrakta som en fasadändring. Eftersom byggnadens volym inte ökat efter åtgärden ska den inte ses som en tillbyggnad, se MÖD 2015-03-05, mål nr P 6193-14.

Enligt 9 kap. 2§ Plan- och bygglag (2010:900) (PBL) krävs det bygglov för fasadändring.

En åtgärd som kräver bygglov eller anmälan får inte påbörjas innan nämnden har gett ett startbesked, 10 kap. 3§ PBL

Nämnden är enligt 11 kap. 51 PBL skyldig att ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en föreskrift eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ PBL (plan- och bygglagen). Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen (SFS 2011:338).

Den aktuella byggsanktionsavgiften för överträdelsen att ha påbörjat fasadändringen utan startbesked och bygglov har beräknats till 16 446 kr. Avgiften sätts ner till en fjärdedel med stöd av 11 kap. 53 a § då nämnden anser att avgiften inte står i rimlig proportion till överträdelsen som begåtts.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.



§ 165 forts;

Handlingar som ingår i beslutet

Protokoll från tillsynsbesök 2025-08-28.

Sanktionsavgiftsberäkning 2025-08-28

Lagstöd

9 kap. 2§ plan- och bygglag (2010:900)

10 kap. 3§, plan- och bygglag (2010:900)

11 kap. 51§ plan- och bygglag (2010:900)

Du kan överklaga

Om du anser att beslutet är felaktigt kan du överklaga det. Det gör du genom att kontakta oss på miljö- och byggförvaltningen. Du kan läsa mer om hur du överklagar i bifogad överklagandehänvisning.

§ 166

Tillsyn byggsanktionsavgift - olovligt uppförd tillbyggnad, Mönsterås-Torp 4:11

Diarienummer: MBN 2025-471

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden (nämnden) beslutar att med stöd av 11 kap. 51 § och 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) ta ut en byggsanktionsavgift om 33 898 kr av fastighetsägaren och byggherren Joel Ahlgren, för överträdelsen att ha påbörjat tillbyggnad av affärslokal utan startbesked. Den beräknade avgiften har satts ner till en fjärdedel, 11 kap. 53 § PBL.

Redogörelse av ärendet

Den 8 april 2025 upprättades ett tillsynsärende efter att det kommit till nämndens kännedom att det uppförts ett skärmtak utan startbesked eller bygglov. Platsbesök gjordes den 30 juni 2025 och den 25 augusti 2025. Kommunens mättekniker har gjort en inmätning av skärmtaket. Skärmtaketets byggnadsarea är vid takfoten räknat 92,7 m² och vid sockelsstolparna räknat 80,29 m². Byggnadens (husets) byggnadsarea är 66,55 m². Åtgärden bedöms ha utförts under våren 2025. För området finns ingen detaljplan.

Sammanhållen bebyggelse råder ej heller enligt plan- och bygglagens mening.

Byggherren och fastighetsägaren Joel Ahlgren har fått tillfälle att yttra sig inför beslutet och uppger i huvudsak att han inte haft koll på regelverket samt att han anser att sanktionsavgiften är orimligt hög. Han ber nämnden att beakta:

- Det stora samhällsvärde verksamheten bidrar med genom arbetstillfällen, turism och trivsel.
- Att syftet aldrig varit att kringgå regelverket, utan att misstaget skedde i tron att åtgärden var tillåten.
- Att han är villigt att rätta till situationen framåt och att det redan finns fler åtgärder som han vill söka bygglov för inför nästa säsong.

Beslutsmotivering

Enligt 9 kap. 2 § PBL krävs bygglov för tillbyggnad. Undantagen i plan- och bygglagen som avser en- och två bostadshus är inte tillämpliga då det rör sig om en affärslokal.

En åtgärd som kräver bygglov eller anmälan får inte påbörjas innan nämnden har gett ett startbesked, 10 kap. 3 § PBL

Nämnden är enligt 11 kap. 51 § PBL skyldig att ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en föreskrift eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ PBL (plan- och bygglagen). Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen (SFS 2011:338).

Den aktuella byggsanktionsavgiften för överträdelsen att ha påbörjat tillbyggnad om 80,29 m² utan startbesked har beräknats till 135 592 kronor. Avgiften sätts ner till en fjärdedel med stöd av 11 kap. 53 a § då nämnden anser att avgiften inte står i rimlig proportion till överträdelsen som begåtts.



§ 166 forts;

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Handlingar som ingår i beslutet

Protokoll från tillsynsbesök 2025-08-25.

Foton som visar byggnaden före utförd åtgärd, upprättat 2025-09-24.

Inmätning av verandan 2025-08-13.

Avgiftsberäkning 2025-09-01.

Lagstöd

9 kap. 2§ plan- och bygglag (2010:900)

10 kap. 3§ plan- och bygglag (2010:900)

11 kap. 51§ plan- och bygglag (2010:900)

Du kan överklaga

Om du anser att beslutet är felaktigt kan du överklaga det. Det gör du genom att kontakta oss på miljö- och byggförvaltningen. Du kan läsa mer om hur du överklagar i bifogad överklagandehänvisning.

§ 167

Slutbesked, tillbyggnad av enbostadshus, Möbeln 15

Diarienummer: MBN 2020-463

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden (nämnden) beslutar att neka slutbesked. Beslutet fattas med stöd av 10 kap. 34 § plan- och bygglag (2010:900) (PBL).

Handlingar som tillhör beslutet

Protokoll från slutsamråd 2025-09-03.

Luftflödesprotokoll 2025-09-03.

Redogörelse av ärendet

Ärendet avser påbyggnad av ett enbostadshus med ett nytt våningsplan. Vid slutsamråd den 3 september noterade byggnadsinspektör att ventilationen inte klarar gällande krav. Det inlämnade luftflödesprotokollet redovisar för plan två (det nya våningsplanet) ett uppmätt frånluftsflöde på 8 l/s, och i forcerat läge 12 l/s. Nämnden anser att BBR 29 ska tillämpas i projektet. Där anges i 6:9241 att ett lägsta uteluftsflöde motsvarande 0,35 l/s per m² golvyta och kontinuerlig luftväxling i rum när de används ska eftersträvas. Det nya våningsplanet har en golvarea på ca 100 m². Det motsvarar ett flöde på 35 l/s. I det inlämnade luftflödesprotokollet anges att flödet är godkänt. Detta utlåtande ifrågasätts av nämndens inspektörer med anledning av uppmätt värde.

Motivering

Byggherren har inte kunnat visa att åtgärden följer lagkraven för ventilation. Åtgärden uppfyller inte kravet på lägsta uteluftsflöde enligt BBR 6:9241 (BBR 29). Påbyggnaden är ett så pass omfattande byggprojekt att avsteg inte kan medges. Ventilationen behöver åtgärdas innan slutbesked kan ges.

Lagstöd

10 kap. 34 § plan- och bygglag (2010:900).

6:9241, BBR 29 (BFS 2011:6 med ändringar till och med 2020:4)

Du kan överklaga

Om du anser att beslutet är felaktigt kan du överklaga det. Det gör du genom att kontakta oss på miljö- och byggförvaltningen. Du kan läsa mer om hur du överklagar i bifogad överklagandehänvisning.



§ 168

Arbetet med miljömålen - redovisning

Diarienummer: MBN 2025-318

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lägger redovisningen till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Socialchef Patrik Hedström redovisade socialnämndens arbete med miljömålen.



§ 169

Dokumentation om åtgärder på ej godkänd båtbotten - privata båtägare

Diarienummer: MBN 2025-617

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna båtägarens sanering, efter genomgång av inkommen dokumentation.

Beskrivning av ärendet

Båtägaren har tidigare förelagts att sanera sin båtbotten samt inkomma med dokumentation som styrker detta. Båtägaren har efter det inkommit med dokumentation som visar saneringen och utifrån det kan saneringen godkännas och båten får sjösättas inom Mönsterås kommun. Beslutet grundar sig på den inkomna dokumentationen av saneringsprocessen för båtens botten.

Upplysningar

Detta beslut om godkännande ersätter inte ett godkänt intyg från en båtbottenmätning, vilket kan behövas för att exempelvis använda borsttvätt eller liknande.

Du kan överklaga

Om du anser att beslutet är felaktigt kan du överklaga det. Det gör du genom att kontakta oss på miljö- och byggförvaltningen. Du kan läsa mer om hur du överklagar i bifogad överklagandehänvisning.

§ 170

Information – Solpark Smedmossen

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beskrivning av ärendet

Företaget Novar Sweden AB planerar att uppföra en solpark i Mönsterås kommun, Kalmar län. Utredningsområdet är beläget cirka 3 km sydväst om Mönsterås tätort och 1,6 km nordväst om Timmernabben. De närmaste byarna är Ramsås, direkt söder om utredningsområdet, och Nyebo i väst. Utredningsområdet omfattar sju fastigheter; Åby 3:24, Gunnarsmåla 4:9, Nyebo 2:3 och 5:8 samt Ramsås 2:6, 6:1 och 7:1. Fastigheterna ägs av privatpersoner med vilka arrendeavtal har tecknats.

Utredningsområdet i projekt Smedmossen uppgår till cirka 133 ha.

Ett informationsmöte i form av öppet hus hölls den 30 september. Företaget har sökt frivilligt tillstånd enligt kap 9 miljöbalken. Nämnden kommer att ha möjlighet att yttra sig över ansökan.

§ 171

Delårsbokslut augusti prognos för helåret 2025

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämndens prognos för helåret 2025 som är uträttad i augusti 2025 visar på en budget i balans, där intäkterna från miljö- och livsmedelstillsyn är avgörande. Fortsatt arbete med inventering av små avlopp är viktigt för intäkterna. Bygglovsintäkterna har ökat och förväntas ge ett överskott på 300 tkr.

Alla verksamhetsområden, utom miljö- och livsmedeltillsyn, håller sig inom budgeterade personalkostnader. En extra tjänst för miljötillsyn är tillsatt och ska täckas av extra intäkter. Miljöprojekt visar en positiv utveckling, delvis tack vare personalomfördelning, där kommunekologen arbetar halvtid på Emåförbundet.

Nämndens månadsuppföljning tom augusti 2025 visar på ett överskott på + 81 tkr. Överskottet beror främst på att bostadsanpassningen gör ett överskott med 100 tkr.

Beslutsunderlag

Verksamhetsberättelse MBN augusti 2025, 2025-08-31

Månadsuppföljning augusti 2025, 2025-09-24

Uppdrag enligt 2025-års budget, daterad 2025-08-31

Tjänsteskrivelse, Information om delårsbokslut augusti 2025, 2025-09-24

§ 172

Verksamhetsberättelse per 31 augusti 2025

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna verksamhetsberättelsen och lägga information om uppföljning av verksamhetsplan och intern kontroll per 31 augusti till handlingarna.

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden ansvarar för planverksamheten samt myndighetsutövning enligt miljöbalken, livsmedelslagen, alkohollagen och plan- och bygglagen. Ansvaret omfattar planläggning, tillsyn, prövning och information inom respektive område. I verksamheten ingår också arbete med hållbar utveckling samt vatten- och naturvård. Nämnden ansvarar även för handläggning av bidrag för bostadsanpassning samt de trafikuppgifter som avses i 1 § lagen om nämnder för vissa trafikfrågor.

Miljö- och byggnadsnämnden (tkr)	Budget 2025	Prognos 202508	Avvikelse
Politisk verksamhet	495	489	6
Prövning/Tillsyn (miljö och livsmedel)	3 173	3 705	-531
Alkohol o tobak	24	31	-7
Prövning/Tillsyn (bygglov)	1 752	1 448	304
Övergripande förvaltningen	1 666	1 666	0
Miljöprojekt /utveckling	862	634	228
	7 973	7 973	0
Bostadsanpassning	1 900	1 900	0
	9 873	9 873	0
Investeringar	0	0	0

Verksamhetsberättelsen innehåller ekonomisk analys och händelser av väsentlig betydelse.

Förvaltningschef Malin Engdahl redogjorde för status på aktiviteterna i verksamhetsplanen och i planen för intern kontroll.

Beslutsunderlag

Verksamhetsberättelse MBN delår augusti 2025, daterad 2025-08-31

Tjänsteskrivelse, Förslag till beslut verksamhetsberättelse augusti 2025, daterad 2025-09-24

Uppföljning Verksamhetsplan per 31 augusti 2025



§ 173

Sammanträdesdagar 2026

Diarienummer: MBN-2025-1055

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden fastställer följande smmanträdesdagar 2026:

29 januari	v 5
5 mars	v 10
9 april	v 15
21 maj	v 21
25 juni	v 26
20 augusti	v 34
1 oktober	v 40
5 november	v 45
10 december	v 50

Sammanträdet börjar kl 8.00



§ 174

Extra möte med miljö- och byggnadsnämnd

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ha ett extra möte den 23 oktober kl 8.00 via Teams.



§ 175

Information från miljö- och byggförvaltningen

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Redogörelse av ärendet

Nämnden informeras om aktuella frågor på miljö- och byggförvaltningen



§ 176

Anmälningssärenden

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Redogörelse av ärendet

- Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus, fastigheten Ingemåla 5:66 – mark- och miljödomstolen avslår överklagandet och upphäver nämndens beslut om bygglov.



§ 177

Delegationsbeslut

Diarienummer: MBN 2025-80

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen och godkänner redovisningen.

Redogörelse av ärendet

Förteckning över fattade delegationsbeslut för tiden 2025-08-13 – 2025-09-23.