



Plats och tid	KS-rummet, plan 3 Stadshuset kl 09:00 - 12:00, 13:00 -14:25.	
Beslutande ledamöter	Joel Schäfer (S), ordförande Tomas Zander (C), 1:e vice ordförande Marcel van Luijn (M), 2:e vice ordförande Marie-Helen Ståhl (S) Peder Svensson (C) Stefan Bergman (FÖL) Torbjörn Nilsson (SD) §§ 77-98	
Övriga närvarande	Irina Söderberg, miljö- och byggchef Elin Nilsson Walldén, vik nämndsekreterare Ulf Grandin, byggnadsinspektör Hilda Karlsson, tillförordnad bygglovschef Izabelle Sjöbäck, controller §§ 78-79, 84 Åsa Bejemar, plansamordnare §§ 83-87 Jonatan Sjöblom, planarkitekt §§ 83-91 Helene Wertwein Haavikko, GIS-samordnare §§ 85-86 Emma Rosblad, byggnadsinspektör §§ 86-91 Emmelie Jacobsson, bygglovshandläggare §§ 86	
Justerare	Stefan Bergman	med Tomas Zander som ersättare
Justeringens plats och tid	Akvariet, plan 2 Stadshuset, 2022-04-25 kl 15:00	
Underskrifter		
	Sekreterare	
	Martina Ullfors	
	Ordförande	
	Joel Schäfer	
	Justerare	
	Stefan Bergman	

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

Protokollet anslås

Datum då anslaget sätts upp 2022-04-25

Datum då anslaget tas ned

2022-05-16

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggnadsnämndens arkiv



Innehållsförteckning:

§ 75	Godkännande av kallelse och dagordning		3
§ 76	Val av justeringsperson och justeringsdatum		4
§ 77	Anmälan om jäv		5
§ 78	Månadsuppföljning mars 2022, miljö- och byggnadsnämnden	2022/3	6 - 9
§ 79	BN 2022/3 Prioriteringarna för budget 2023		10
§ 80	Statistik Miljö- och byggnadsnämnden 2021/2022	2022/1	11 - 12
§ 81	Handlingar för kännedom till miljö- och byggnadsnämnden		13
§ 82	Redovisning av delegationsbeslut, information		14
§ 83	Planprioriteringar, information	2022/4	15
§ 84	Taxa Miljö- och byggnadsnämnden	2022/2	16 - 17
§ 85	GIS-strategi för Borgholms kommun	2021/688	18
§ 86	BN 2022/311 SANDBYLÄGE 2:1 Diskussion		19
§ 87	BÖDA KRONOPARK 2:176 Planbesked för enbostadshus	2021/1607	20 - 22
§ 88	HÖRNINGE 4:5 Förhandsbesked nybyggnad tre bostadshus	2022/244	23 - 25
§ 89	Vi 2:2 Förhandsbesked nybyggnad fyra bostadshus	2022/302	26 - 28
§ 90	LÅNGLÖT 2:7 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende	2022/102	29 - 31
§ 91	GULLVIVAN 5 Bygglov för tillbyggnad av bostadshus permanentboende	2022/177	32 - 34
§ 92	ROSENFORS 18 Bygglov för tillbyggnad av bostadshus permanentboende	2022/381	35 - 37
§ 93	ROSENTRÄDET 1 Bygglov för nybyggnad av garage	2022/383	38 - 39
§ 94	STILLEBENET 1 Bygglov för nybyggnad av garage	2022/356	40 - 42
§ 95	HÄSSLEBY 1:7 Bygglov för upplag samt nybyggnad av våghus	2021/365	43 - 45
§ 96	SOLBERGA 4:11 Bygglov för ändrad användning av samlingslokal till sommarlägenheter	2021/1043	46 - 48
§ 97	BN 2021/1645 LUNDEBYTORP 2:42 Begäran om omprövning av beslut		49
§ 98	2022/XX Övriga frågor och information		50



§ 75

Dnr - BN

Godkännande av kallelse och dagordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att kallelsen har gått ut i vederbörande ordning och godkänner den.

att ärende § 86 och § 97 läggs till dagordningen.

Ärendebeskrivning

Enligt miljö- och byggnadsnämndens reglemente § 14 ska kallelsen på ett lämpligt sätt tillställas varje ledamot och ersättare samt förtroendevald som får närvara vid sammanträdet senast fem vardagar före sammanträdesdagen.

Dagens sammanträde

Ordförande konstaterar att två nya punkter tillkommer på dagordningen, § 86 BN 2022/311 SANDBYLÄGE 2:1 Diskussion och § 97 BN 2021/1645 LUNDEBYTORP 2:42 begäran om omprövning av beslut, och frågar om nämnden kan lägga dessa till dagordningen.

Beslut skickas till

-



§ 76

Dnr - BN

Val av justeringsperson och justeringsdatum

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att jämte ordförande justera dagens protokoll väljs Stefan Bergman (FÖL) och som ersättare Tomas Zander (C).

att justeringsdatum beslutas till 2022-04-25 kl 15:00.

Ärendebeskrivning

Justering av protokollet ska ske senast fjorton dagar efter sammanträdet.

Dagens sammanträde

Ordförande ställer frågan om man kan välja Stefan Bergman (FÖL) och som ersättare Tomas Zander (C) att jämte ordförande justera dagens protokoll måndagen den 25/4 kl 15:00.

Beslut skickas till

-



§ 77

Dnr - BN

Anmälan om jäv

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att lägga informationen till handlingarna.

att notera att Marie-Helen Ståhl (S) anmäler jäv till § 93.

Ärendebeskrivning

Jäv är när en person är partisk eller när det finns någon omständighet som gör att personens opartiskhet kan ifrågasättas.

Det finns en skyldighet att självant anmäla jäv och det kan ske till ordföranden före eller på sammanträdet.

Dagens sammanträde

Marie-Helen (S) anmäler jäv till § 93 och deltar inte i beredningen eller beslutet av ärendet.

Beslut skickas till

-



§ 78

Dnr 2022/3 BN

Månadsuppföljning mars 2022, miljö- och byggnadsnämnden

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att lägga månadsuppföljningen med godkännande till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden ansvarar för myndighetsutövning avseende plan- och bygglagen, miljöbalken, livsmedelslagen och alkohollagen. Nämnden svarar för tillsyn och kontroll av omkring 1 200 verksamheter inom kommunen, däribland många kommunala verksamheter.

Månadsuppföljningen innefattar ekonomisk analys, analys av verksamheterna samt presentation av reducering av avgifter.

Miljö- och byggnadsnämnden uppvisar för perioden januari till mars en negativ budgetavvikelse om -115 tkr. Denna härleds främst till att budgeten för livsmedel till stor del ligger i mars, men att man debiterar per ärende istället.

Prognosen för helår sätts till 240 tkr och denna baseras främst på de vakanser som finns i början av året.

1 Förvaltningsberättelse

1.1 Händelser av väsentlig betydelse

Miljö- och byggchefen Irina Söderberg har i mars börjat sin anställning i Borgholms kommun. Hon arbetade senast med en liknande tjänst i Nybro kommun och ser fram emot sitt uppdrag i Borgholm.

Orderingången för bygglovsärenden för mars ligger ungefär som föregående månader år 2022. Dock något lägre än vad den var samma månad år 2021. Kartbeställningarna minskar även de något jämfört med föregående år, men vi ser istället en fortsatt ökning av utsättningar.

1.2 God ekonomisk hushållning och ekonomisk ställning

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden uppvisar för perioden januari till mars en negativ budgetavvikelse om -115 tkr. Denna härleds främst till att budgeten för livsmedel till stor del ligger i mars, men att man debiterar per ärende istället.



Prognosen för helår sätts till 240 tkr och denna baseras främst på de vakanser som finns i början av året.

Kommunens verksamheter

Ekonomisk analys

Analys av avvikelse för perioden

Preliminär budgetavvikelse för miljö- och byggnadsnämnden per mars månad är - 115 tkr. Ersättning för sjuklönekostnader för januari och februari har bokförts i mars, detta har för enheterna inneburit totalt 20,5 tkr.

Miljöenheten visar på en negativ avvikelse vilket härleds till att budget för livsmedelsintäkter till stor del är lagd i mars månad. Nya arbetssätt gör att intäkter redovisas efter varje ärende. Total avvikelse för externa intäkter på livsmedel för perioden är -738,8 tkr. Miljö- och hälsoskydd samt alkohol har istället för perioden högre intäkter än budgeterad nivå. Fortsatt negativ avvikelse återfinns på personalkostnader för miljö- och hälsoskydd.

Fortsatt eftersläp återfinns på intäkter för kart och mät. Orderingången bedöms som fortsatt hög. Arbete med debitering av bygglovsärenden är igång och nivån på intäkterna överstiger budgeten för perioden med 251 tkr. På grund av vakanser finns även en positiv avvikelse på personalkostnaderna för enheten.

Bostadsanpassningen uppvisar en positiv avvikelse då kostnaderna för uppdrag varit lägre under perioden än budgeterat.

Administrativa enheten har i princip samma avvikelse om föregående period. Den härleds till några större inköp under perioden av IT-utrustning samt att intäkterna inte når budgeterad nivå.

Analys av årsprognos

Miljö- och byggnadsnämndens prognos för helåret sätts till 240 tkr. Ingen hänsyn har tagits till eventuell ersättning för sjuklönekostnader framåt.

Den positiva avvikelsen som blivit innan Irina tillsatte sin tjänst väntas finnas kvar. Miljöenheten har en övertalighet och byggenheten väntas ha en period av vakanser. Även administrationen väntas ha en positiv budgetavvikelse på grund av vakanser då medarbetare har gått över till andra uppdrag inom kommunen.

Ekonomisk sammanställning ansvar

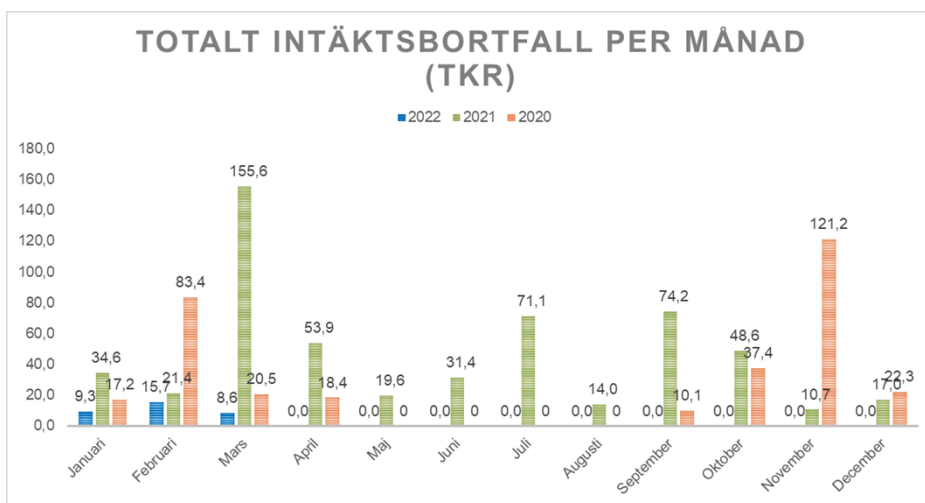


		Årsbudget	Budget jan-mar	Utfall jan-mar	Avvikelse jan-mar	Årsprognos
Total						
4000	Miljö- och byggnadsnämnd	652	157	128	29	0
4100	Miljö och bygg	863	204	47	157	140
4200	Miljöenhet	3 182	763	1 281	-518	-200
4300	Byggenhet	-1 222	-399	-454	55	200
4309	Bostadsanpassning	1 444	358	180	178	0
4400	Administration	4 369	1 034	1 050	-16	100
Summa		9 288	2 118	2 233	-115	240

Reducerade avgifter

Antalet ärenden som på byggenheten överskridit tiden och därmed innebär en reducerad avgift för kunden var för mars månad 2 stycken, totalt intäktsbortfall om 8,6 tkr, vilket är 1 % av den totala intäktssumman för månaden. Mars månad 2021 hade 28 ärenden med reducerad avgift, intäktsbortfall på 155,6 tkr och 13 % av intäktssumman.

2022 Mars					
Fastighet	Dnr	Ärendemening	Reducering i %	Reducering i kr	Att betala för kund
TÖRNEBY 2:60	B 2021-000691	Anmälan installation/ändring av eldstad bastu	100	2330	0
LUNDEBYTORP 2:42	B 2021-001645	Förhandsbesked för nybyggnad av tre bostadshus	20	6291	25164
2				8621	25164



2022	Antal ärenden	Total summa (tkr)	Totala intäkter	Intäktsbortfall (%)
Januari	4	9,3	651,2	1%
Februari	4	15,7	576,4	3%
Mars	2	8,6	1 005,1	1%
10	33,7	2 232,7		2%

I tabellen ovan redovisas antal reducerade ärenden per månad, total summa samt hur många procent av totala intäkterna för månaden som beloppet motsvarar. Totalt för 2022 har reduceringar gjorts på 10 ärenden, till en summa av 33,7 tkr. För hela 2021 var antalet aktuella ärenden 91, till en summa av 552,1 tkr. För 2020 var antalet aktuella ärenden 123, till en summa av 331 tkr.

Åtgärder och konsekvensanalys

Inga åtgärder är aktuella i nuläget då prognos visar positiv avvikelse.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-04-06 § 67.

Tjänsteskrivelse, 2022-04-13.

Ekonomisk uppföljning mars 2022, 2022-04-13.

Dagens sammanträde

Controllern redogör för den ekonomiska uppföljningen för miljö- och byggnadsnämnden för mars 2022.

Ordförande tackar för informationen.

Beslut skickas till

-



§ 79

Dnr 202273 BN

BN 2022/3 Prioriteringarna för budget 2023

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att anta prioriteringarna i förslaget.

Ärendebeskrivning

Prioriteringar inför kommande budgetår är en del i den årliga budgetprocessen. Chefer och samordnare har gjort en inventering av kommande behov inför budget 2023 vilket finns sammanställt i förslaget.

Effektiviseringar

Revidering har gjorts av effektiviseringar. Samverkan med Mörbylånga har inte påbörjats på grund av pandemin, därför föreslås denna bli aktuell först 2024.

Kopietaxan har inte inbringat intäkter i den nivån som angivits, därav föreslås denna tas bort.

En effektivisering av hyra för Ölands Utbildningscenter om 240 tkr föreslås. Detta på grund av att hyran för lokalerna kommer tas på fastighetsavdelningen under 2023, för att det ska hanteras på samma sätt som andra gemensamma lokalkostnader.

Prioriteringar

Tidigare prioriteringar gällande utbildningar och 1,4 tjänst till miljöenheten föreslås. Ny prioritering gällande avloppsinventering och tillsyn av sprängämnesprekursorer föreslås.

Eventuell ökad tillsyn på grund av gårdsförsäljning uppmärksammas också, dock finns svårighet att i dagsläget se vad detta innebär i arbetsbelastning.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-04-06 § 68.

Tjänsteskrivelse, 2022-03-08.

Prioriteringsunderlag budget 2023 MBN, 2022-03-29.

Dagens sammanträde

Controllern redogör för prioriteringarna för budget 2023.

Ordförande tackar för informationen.

Beslut skickas till

-



§ 80

Dnr 2022/1 BN

Statistik Miljö- och byggnadsnämnden 2021/2022

Beslut

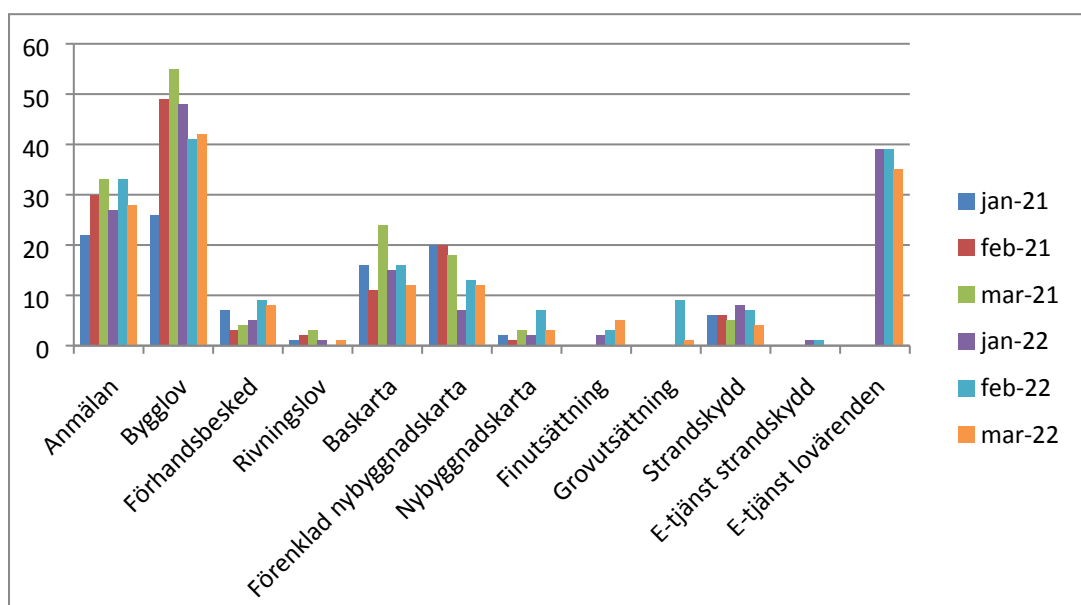
Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att tacka för informationen och lägga den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Statistiken avser jämförelse mellan januari, februari och mars 2021 och 2022.

Januari, februari, mars 2021/2022, jämförelse							
	jan-21	feb-21	mar-21	jan-22	feb-22	mar-22	
Anmälan	22	30	33	27	33	28	
Bygglov	26	49	55	48	41	42	
Förhandsbesked	7	3	4	5	9	8	
Rivningslov	1	2	3	1	0	1	
Baskarta	16	11	24	15	16	12	
Förenklad nybyggnadskarta	20	20	18	7	13	12	
Nybyggnadskarta	2	1	3	2	7	3	
Finutsättning	0	0	0	2	3	5	
Grovutsättning	0	0	0	0	9	1	
Strandskydd	6	6	5	8	7	4	
E-tjänst strandskydd	0	0	0	1	1	0	
E-tjänst lovärenden	0	0	0	39	39	35	



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-04-13.

Bilaga statistik, 2022-04-08.



Bedömning

I månadens statistik ser vi att inflödet av bygglovs- och anmälningsärenden ligger relativt stabilt jämfört med januari och februari 2022. Vi ser en viss minskning jämfört med föregående år, dock fortsätter förhandsbeskeden att öka. Kartbeställningarna minskar även de något jämfört med föregående år, men vi ser istället en fortsatt ökning av utsättningar.

Konsekvensanalys

Minskningen jämfört med föregående år beror sannolikt på det stora inflödet vi hade av ärenden under pandemin 2021. Vi verkar nu ligga på en mer stabil nivå med en ärendeingång som fortfarande är hög om än inte lika hög som under våren 2021.

Dagens sammanträde

Tillförordnad bygglovschef redogör för statistik för miljö- och byggnadsnämnden. Nytt är att statistik från både januari, februari och mars från 2021 och 2022 är med enligt nämndens önskan.

Ordförande tackar för genomgång av statistik.

Beslut skickas till

-



§ 81

Dnr - BN

Handlingar för kännedom till miljö- och byggnadsnämnden

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisning och genomgång av inkomna meddelanden och lägga den till handlingarna. (Bilaga 1).

Ärendebeskrivning

Skrivelser som miljö- och byggnadsnämnd behöver ha kännedom om skrivs som handlingar för kännedom i protokollet. Handlingarna finns att ta del av hos miljö- och byggnadsnämnden. Förvaltningslag (2017:900)

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för sammanställningen och redovisningen av inkomna meddelanden och handlingar.

Beslut skickas till

-



§ 82

Dnr - BN

Redovisning av delegationsbeslut, information

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisning av delegationsbeslut och lägger den till handlingarna.
(Bilaga 2).

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden har det yttersta ansvaret för sin verksamhet. Enligt 6 kapitlet 37 § och 7 kapitlet 5-8 §§ i kommunallagen (SFS 2017:725) får en nämnd, med vissa undantag, delegera till ett utskott, en förtroendevald i nämnden eller en anställd i kommunen att besluta på nämndens vägnar i ett visst ärende eller en viss grupp av ärenden. Beslut som är fattade med stöd av delegation skall redovisas till miljö- och byggnadsnämnden. Av anmälan ska det framgå:

- kort beskrivning av ärendet samt fattade besluts innehåll,
- namn på den beslutande, samt
- beslutsdatum

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för redovisning av delegationsbeslut.

Beslut skickas till

-



§ 83

Dnr 2022/4 BN

Planprioriteringar, information

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att tacka för informationen och lägga den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om status och utsikter i aktuella detaljplaneuppdrag.

Miljö- och byggnadsnämnden får varje månad en genomgång och information om hur arbetet med detaljplanerna fortskrider.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-04-11.

Dagens sammanträde

Plansamordnaren informerar om aktuella planprioriteringar.

Ordförande tackar för informationen.

Beslut skickas till

-



§ 84

Dnr 2022/2 BN

Taxa Miljö- och byggnadsnämnden

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att anta förslag till miljö- och byggtaxa enligt bilaga.

att överlämna taxedokumentet vidare till kommunfullmäktige för beslut.

att miljö- och byggnadsnämndens taxa lyfts ur kommunfullmäktiges taxa för 2023 och får eget beslutsdatum och paragraf.

Ärendebeskrivning

Den nuvarande taxan för miljö- och byggtaxan beslutades av kommunfullmäktige den 2021-12-13, § 174 samt 2022-03-21, § 45 och är i behov av ändring.

Följande ändringar har gjorts:

- I inledande bestämmelser i plan- och bygglovstaxa har följande tillägg gjorts "Miljö- och byggnadsnämnden får för varje kalenderår (avgiftsår) besluta att höja de i denna taxa antagna fasta avgifterna och timavgifterna med en procentsats som motsvarar de tolv senaste månadernas förändring i SKR:s Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) räknat fram till den 1 oktober året före avgiftsåret. Bas månad för indexuppräknings är oktober månad."
- Miljö- och byggnadsnämndens taxa lyfts ur kommunfullmäktiges taxa för 2023 och får eget beslutsdatum och paragraf. Detta för att behovet att besluta om ny taxa årligen ej längre finns då PKV kommer att beslutas av miljö- och byggnämnden.
- Tillägg om artskyddsutredning för nybyggnation inom detaljplanerat område. Detta då artskyddsförordningen innebär att extra krav på utredning kan tillkomma i handläggning vid nybyggnation inom detaljplanerat område där artskyddsutredning inte är gjord. Bygglovstaxa tabell 1, tillhörande A 1.1 och A 1.4.
- Tillägg i bygglovstaxa tabell 1 på poster A 1.10, A 1.13, A 1.16, A 1.19, A 1.22 och A 1.25 "Nybyggnad och tillbyggnad av komplementbyggnad..". Det har tidigare inte funnits någon post för tillbyggnad över 30 m².
- Tillägg i bygglovstaxa tabell 1, ny post för inredande av ytterligare lägenhet enligt attefallsbestämmelserna. Det har tidigare inte funnits någon post för inredande av ytterligare lägenhet. Detta tillägg får numrering 37.
- Till följd av ovanstående ändring ändras även numrering på posterna 37-42 i bygglovstaxan.
- Stavfel i Bygglovstaxa Tabell 1 "med teknisk samråd" ändras till "med tekniskt samråd" på tio platser.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



- Inledningen för Kart- och mättaxa, *Beräkning av taxa* stycke 4 andra meningen utgår. Meningen är missvisande då höjder redovisas även i en förenklad nybyggnadskarta.
- Då tidsuppskattningen för arbetet med att ta fram nybyggnadskarta och förenklad nybyggnadskarta har setts över och reviderats något påverkas prissättningen för dessa. Kart- och mättaxa Tabell 1.
- För att matcha ordning och formuleringar i dokumentet med tidsuppskattningen ändras ordningen i Kart- och mättaxa Tabell 1. För grovutsättning och finutsättning plockas uppgift om 4 punkter respektive 8 punkter bort, då begränsning av antal punkter inte påverkar tidsåtgången för utsättningen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-04-14.

Taxor miljö- och byggnadsnämnden, 2022-04-14.

Dagens sammanträde

Förvaltningen lyfter förslaget att en tredje att-sats läggs till gällande att miljö- och byggnadsnämndens taxa lyfts ur kommunfullmäktiges taxa för 2023 och får eget beslutsdatum och paragraf.

Detta innebär att taxebestämmelserna i taxedokumentet gäller från och med antagandedatum i kommunfullmäktige till dess att de ändras på nytt. Miljö- och byggnadsnämnden har därutöver möjligheten att för varje kalenderår (avgiftsår) besluta att ändra de i denna taxa antagna fasta avgifterna och timavgifterna med en procentsats som motsvarar de tolv senaste månadernas förändring i SKR:s Prisindex för kommunal verksamhet (PKV), utan att taxan behöver antas på nytt i kommunfullmäktige (se avgifterna i tillhörande bilagor; tabell 1-10 i taxedokumentet).

Yrkande

Tomas Zander yrkar bifall till förvaltningens samtliga tre att-satser.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Beslut skickas till kommunstyrelsen

Beslut skickas till miljö- och byggchef

Beslutet skickas till förvaltningen



§ 85

Dnr 2021/688 BN

GIS-strategi för Borgholms kommun

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att anta GIS-strategi med föreslagna ändringar.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden har tidigare antagit en GIS-strategi för Borgholms kommun, 2021-09-23. Kommunstyrelsens arbetsutskott tog inte upp strategin på dagordningen då de ville att miljö- och byggnadsnämnden ändrade sitt beslut att ta bort de mål som redan var uppfyllda eller nästan uppfyllda, med motivering att målen kan sättas upp tillsammans med byggchefen.

Därför föreslår byggenheten efter en intern dialog att justera förslaget till GIS-strategi. Justeringen påverkar inte syftet, aktiviteter eller förväntat utfall, utan motiveras med att strategin blir tydligare för nämnden, tjänstemän och medborgare i implementering och ansvarsutkrävning, samt att ändringen gör strategin relevant under en längre tid.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-02-21.

GIS-strategi, 2022-04-20.

Bedömning

Justeringen påverkar inte syftet, aktiviteter eller förväntat utfall, utan motiveras med att strategin blir tydligare för nämnden, tjänstemän och medborgare i implementering och ansvarsutkrävning, samt att ändringen gör strategin relevant under en längre tid.

Dagens sammanträde

GIS-samordnaren redogör för den reviderade GIS-strategin och de ändringar som gjorts sedan sist den var uppe på nämndens sammanträde.

Ordförande tackar för redogörelse och information i ärendet.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till att anta GIS-strategi med föreslagna ändringar.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Beslutet skickas till kommunstyrelsen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 86

Dnr 2022/311 BN

BN 2022/311 SANDBYLÄGE 2:1 Diskussion

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att tacka förvaltningen för bra diskussion om ärendet

att varje ärende ska prövas utifrån de förutsättningar som finns på platsen.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen har fått in en anmälan på fastigheten och önskar diskutera ärendet med nämnden.

Beslutsunderlag

-

Bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden hänvisar till den Sjöbodspolicy som är gällande 2020-11-16 §179 och som även finns att läsa på Borgholms kommuns hemsida.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar förvaltningen för bra diskussioner samt hänvisar till den Sjöbodspolicy som är antagen 2020-11-16 §179.

Beslut skickas till

Beslutet skickas till förvaltningen.



§ 87

Dnr 2021/1607 BN

BÖDA KRONOPARK 2:176 Planbesked för enbostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att lämna ett negativt planbesked.

Upplysningar:

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten enligt 1 kap 2 § PBL (SFS 2010:900).

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte kan överklagas enligt 13 kap 2§ PBL (SFS 2010:900).

Avgift: Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-12-02 och gäller Böda Kronopark 2:176. Fastigheten är idag öppen alvarsmark och var avsedd för park och plantering inom befintlig detaljplan. Syftet med ansökan är att möjliggöra 14 tomter för bostäder.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-04-06 § 70 föreslår miljö- och byggnadsnämnden att lämna ett negativt planbesked.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-04-06 § 70.

Tjänsteskrivelse, 2022-03-25.

Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2022-02-10.

Bedömning

Området ligger i Byrums Sandvik på norra Öland. Området avgränsas i öster av Byrumsvägen och i väster av Byrums strandväg samt i söder av Horns kustväg.

Markområdet och förutsättningar

Det finns en detaljplan över området där området är utpekad för park eller plantering.

I den kommuntäckande översiktsplanen från 2002 behandlas inte området på tydligt sätt. Generellt anges att ny bebyggelse så långt som möjligt ska anpassas till den befintliga miljön på platsen vad gäller placering, utformning och färgsättning i Böda socknen.

Området ligger inte inom ett sådant område där kommunen har en prioriterad bebyggelseutveckling genom uppdrag att ta fram fördjupad översiktsplan.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Marken består idag av känslig alvarsmark och i närheten av området finns Böda naturreservat och Natura 2000 området Bödaskogens Västra, där det identifierats ett stort antal rödlistade arter. Ett fåtal arter har även identifierats inom området och det bedöms troligt att många av de rödlistade arterna som finns i omkringliggande område även finns inom planområdet, då det erbjuder en livsmiljö som är lämplig för hotade arter som är knutet till öppna naturbetesmarker och brynmiljöer. En planläggning kan medföra att en Natura 2000-prövning blir aktuell för att säkerställa att planläggningen inte påverkar värdena inom N2000.

Inför en eventuell planläggning av området krävs mer information om områdets naturvärden och hur man tar hänsyn till dessa. En naturinventering på detaljnivå för växter, insekter och fåglar ska utföras enligt standard och under rätt årstider behövs för att kunna säkra områdets värden. Området ska även utredas för hur dagvatten ska tas omhand lokalt, och att grundvatten inte påverkas negativt. Längsmed norra gränsen går ett vattendrag, och i östra delen av området är det hög markfuktighet. Planerad bebyggelse bör anläggas så att mark inte behöver avvattnas, exempelvis genom dränering eller dikning. Förbud mot markavvattning enligt 4 § Förordning (1998:1388) om vattenverksamhet mm. gäller.

Utvecklingen av 14 tomter i området anses medföra en betydande miljöpåverkan med hänsyn till den känsliga naturmiljö som finns idag.

Området ligger i anslutning till befintlig bebyggelse. Många av dessa bostäder är dock väl dolda bakom träd och annan vegetation vilket innebär att upplevelsen av att man befinner sig i ett bostadsområde inte är lika påfallande på plats. Det öppna landskapet upplevs idag som en entré till den attraktiva miljön vid Byrums raukar och Byrums Sandvik. En utveckling av ett flertal bostäder i detta område skulle därmed innebära en stor förändring av landskapsbilden och upplevelsen av platsen.

Idag är intilliggande bebyggelse anslutna till infiltrationsdammar som har låg funktion. Det är inte lämpligt med vidare bostadsutveckling förrän dessa dammar har fått en bättre rening alternativt att man kan ansluta till kommunalt VA, vilket bör vara möjligt inom fem år enligt VA planen.

Området som ansökan avser ligger inom riksintresse för Obruten kust (MB 4 kap §3) samt riksintresse för rörligt friluftsliv (MB 4 kap §2) vilka rör hela Öland.

Lagstöd

Mark får tas i anspråk för bebyggelse endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet (2 kap 4§, 16§ PBL).

Mark- och vattenområden ska enligt 3 kap 1 § MB användas för det eller de ändamål för vilka områdena 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.



Enligt 4 kap, 2§ Miljöbalken skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Konsekvensanalys

Planläggning av området för bostadsändamål bedöms inte kunna genomföras utan att natur- och kulturmiljön påverkas negativt.

Planförslaget innebär en betydande miljöpåverkan och markant förändring av landskapsbilden. Ny bebyggelse som förslaget visar skulle påverka upplevelsen av Byrums raukar och Byrums Sandvik då området utgör del av själva angöringen och entrén till dessa platser.

Planområdet ligger intill ett Natura 2000 område där många rödlistade arter har identifierats och även inom planområdet har det upptäckts en del av dessa.

Området visar på hög komplexitet av natur- och kulturvärden vilket innebär stora krav på utredningar vid förändringar. Den bedömda samhällsnyttan är begränsad. Eftersom den sökta åtgärden är av ganska liten omfattning är den inte heller väsentlig för kommunens bostadsförsörjning eller av vikt för andra kommunala intressen.

En förändring av markanvändningen till bostadsändamål bedöms inte vara lämpligt att pröva vidare genom en detaljplaneprocess.

Dagens sammanträde

Plansamordnaren redogör för ärendet.

Ordförande tackar för mycket bra och tydligt redogörelse och information i ärendet.

Yrkande

Tomas Zander (C), med instämmande av Marie-Helen Ståhl och Torbjörn Nilsson (SD) yrkar för att lämna negativt planbesked för enbostadshus med hänvisning till förvaltningens bedömning.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

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>.

Beslut skickas till

Beslutet delges sökande. Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte kan överklagas enligt 13 kap 2§ PBL (SFS 2010:900).



§ 88

Dnr 2022/244 BN

HÖRNINGE 4:5 Förhandsbesked nybyggnad tre bostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av tre bostadshus.

Lagstöd:

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

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

Upplysningar:

Avgift: 32 085 SEK, Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av tre bostadshus. På kartan i ärendet benämnda D, E och F.

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger längs en enskild väg som sträcker sig från Mölle Kalles väg. Området karakteriseras av spridd bebyggelse omgärdat av skog.

Området ligger inom den fördjupade översiktplanen för Borgholm – Köpingsvik. Inom skyddsvärt område.

Området ligger inom vattenskyddsområde – sekundär skyddszon.

Enligt Va-samordnare på kommunen som hörts i ärendet ska stor restriktivitet råda gentemot ny bebyggelse inom vattenskyddsområdenas primära och sekundära skyddszoner.

Området gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.

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

Det finns ett fåtal rödlistade och fridlysta arter rapporterade i området. Miljöhandläggare skriver att hänsyn även ska tas till skogsmiljön och fågeldirektivet i detta fall.

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

Ägarna till fastigheten hörninge 4:17 skriver i sitt yttrande att ansökan varit uppe tidigare och att det då ej godkänts och påtalar att läget inte förändrats. De skriver även att området ligger inom vattenskyddsområde med enbart 100 m till en av

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



kommunens grundvattenpumpar. De hänvisar till ett beslut från länsstyrelsen från 2006-01-30 om att man inte ska tillåta ny bebyggelse inom dessa avstånd. De påtalar även att tillfartsväg måste godkännas av markägaren av Hörninge 4:13. Ägarna till Hörninge 4:23 har yttrat sig att de valde sin fastighet då de visste att förhandsbesked på platsen fått avslag tidigare.

Sökanden har kommunicerats förvaltningen förslag till beslut. 2022-03-12 inkom sökanden med ett yttrande där de vidhåller sin ansökan.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott § 2022-04-06 § 72 föreslår miljö- och byggnadsnämnden att lämna ett negativt förhandsbesked för nybyggnad av tre bostadshus.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott § 2022-04-06 § 72.

Tjänsteskrivelse, 2022-03-24.

Remissvar, 2022-03-21.

Remissvar, 2022-03-21.

Remissvar, 2022-03-27.

Yttrande sökande, 2022-03-12.

Ansökan, 2022-02-16.

Situationsplan i pdf, 2022-02-16.

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.

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

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

Motivering

Åtgärden utgör förvisso en komplettering till befintlig bebyggelse men skulle om den beviljades innebära att området bildar en ny sammanhållen bebyggelse, något som ska föregås av planläggning.

Området ligger inom det sekundära vattenskyddsområdet. Enligt den av Borgholms kommun antagna fördjupade översiktplanen för Borgholm-köpingsvik, se sid 79, (ligger inom område nr 9). "Inom primär, sekundär och tertiär skyddszon till vatten-



täkten. Ej ytterligare byggnation. Stor försiktighet vid förändringar av markanvändning för att inte öka risken för föroreningar av täkten.”

Förvaltningen anser därmed att förhandsbesked ej kan beviljas då det dels ger upphov till en ny sammanhållen bebyggelse men även är motstridiga intressen på grund av vattenskyddet på platsen som måste prövas via planläggning.

Reglering ska ske genom detaljplan för en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen (se 4 kap. 2 § PBL). Med sammanhållen bebyggelse avses bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark (se 1 kap. 4 § PBL). Vad som ska förstås med sammanhållen bebyggelse kan inte preciseras genom en angivelse av ett visst antal byggnader. Behovet av detaljplan i det enskilda fallet måste normalt bedömas främst mot bakgrund av omfattningen och de åtgärder som ska genomföras samt deras inverkan på omgivningen (se prop. 1985/86:1 sidan 552 f.). Även ett nytt byggnadsverk som är bygglovspliktigt kräver detaljpaneläggning om det råder stor efterfrågan för bebyggande i området (se 4 kap. 2 § första stycket 4 PBL).

Området ligger även strax söder om Borgholm/köpingsvik där stor efterfrågan på tomter föreligger och ska därmed även på grund av detta prövas via detaljplan.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra information och redogörelse i ärendet.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar för att lämna negativt förhandsbesked för nybyggnad av tre bostadshus med hänvisning till att det är en olämplig plats att fortsätta bebygga eftersom att det ligger inom sekundärt vattenskyddsområde.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

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>.

Beslut skickas till

Beslut delges sökande med information om hur man överklagar.

Beslut skickas till ägarna till Hörninge 4:17 och Hörninge 4:23.



§ 89

Dnr 2022/302 BN

Vi 2:2 Förhandsbesked nybyggnad fyra bostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av fyra bostadshus.

att byggnader inom tomtplatsen får sammanlagt uppta en största byggnadsarea om 200 m².

Lagstöd:

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.

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 § Plan- och bygglagen (PBL) genom att vara lämpligt placerade på tomten samt ha en för platsen lämpligt färg, form och helhetsverkan som passar in i landskapet.

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

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen då förhandsbeskedet vann laga kraft. Görs inte bygglovsansökan inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla. Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.

Avgift: 42 780 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 fyra bostadshus.

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Len Johans väg. Området karakteriseras av spridd bebyggelse omgärdad av åkrar och buskig mark.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till vattennät då gemensamhetsanläggning finns för detta som är kopplad till kommunala ledningar.

Miljöavdelningen har bedömt att enskilt avlopp går att ordna. Markförhållandena är godkända dock finns en vattenbrunn som ligger för nära planerad plats. Enligt sökande ska denna brunn fyllas igen då fastighetsägaren ska ansluta sig kommunalt men det kan man inte garantera.

Området ligger inom riksintresse för: kulturmiljövården (Källa-Persnäs odlings- och kustbygder).

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.

Området ingår i den nationella och regionala bevarandeplanen för odlingslandskapet: Vi - Källa.

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB och Miljöenheten

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

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-04-06 § 73 föreslår miljö- och byggnadsnämnden att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av fyra bostadshus och att byggnader inom tomtplatsen får sammanlagt uppta en största byggnadsarea om 200 m².

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-04-06 § 73.

Tjänsteskrivelse, 2022-04-14.

Ansökan, 2022-03-01.

Situationsplan i pdf, 2022-03-01.

Yttrande avlopp, 2022-04-13.

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.

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.



Motivering

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

Gemensamhetsanläggning för vatten finns på platsen som är kopplad till kommunens ledningar och där planerade byggnader kan ansluta sig.

Befintligt enskilt avlopp finns på platsen som sökande vill förlänga för att kunna brukas av de nya fastigheterna. Miljöenheten har bedömt att detta är möjligt men placering kan behöva diskuteras med sökande så det ej påverkar befintlig brunn.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra information och redogörelse i ärendet.

Yrkande

Marie-Helen Ståhl (S) med instämmande av Stefan Bergman (FÖL) yrkar bifall till att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av fyra bostadshus då de anser att åtgärden utgör en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse i området.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

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>.

Beslut skickas till

Beslutet skickas till sökande

Beslutet delges de ägare som inkommit med synpunkter med information om hur man överklagar

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar



§ 90

Dnr 2022/102 BN

LÅNGLÖT 2:7 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

att byggnader ska placeras med samma avstånd till väg som befintlig bebyggelse.

att byggnader ska en traditionell utformning med sadeltak.

Lagstöd:

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.

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 § Plan- och bygglagen (PBL) genom att vara lämpligt placerade på tomten samt ha en för platsen lämpligt färg, form och helhetsverkan som passar in i landskapet.

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

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen då förhandsbeskedet vann laga kraft. Görs inte bygglovsansökan inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla. Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.

Avgift: 10 695 SEK, Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed östra landsvägen. Området karakteriseras av bebyggelse längs vägen omgivna av jordbruksmark.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Området gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp. Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vatten- avloppsnät.

Miljöavdelningen har bedömt att enskilt avlopp går att ordna.

Området ligger inom riksintresse för: kulturmiljövården (Östra Ölands odlingsbygder)

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

Området ingår i länets natur- och kulturvårdsplan (klass 2- Mycket högt naturvärde).

Fastigheten ligger utmed en av trafikverkets vägar som har ett byggnadsfritt avstånd på 12 m.

Det finns inga rödlistade eller fridlysta arter rapporterade i området.

Ansökan har remitterats till Trafikverket och Borgholms Energi AB.

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

Trafikverket inkom 2022-03-11 med ett yttrande om att sökande bör placera byggnader 5 m från väggräns samt ansöka om väganslutning till fastigheten.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-04-06 § 74 föreslår miljö- och byggnadsnämnden att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-04-06 § 74.

Tjänsteskrivelse, 2022-04-20.

Remissvar avlopp, 2022-03-11

Yttrande trafikverket, 2022-03-11

Situationsplan i pdf, 2022-02-20

Sammanställning, 2022-01-25

Karta, 2022-01-25

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.

Åtgärden uppfyller därmed 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.



Motivering

Åtgärden utgör en komplettering till befintlig bebyggelse då den fyller en i dagsläget obebyggd lucka i bebyggelsen. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen.

Förhandsbeskedet villkoras med placering för att hålla godkänt avstånd från trafikverkets väg både med krav på byggnadsfritt avstånd samt bullerkrav. Buller har kontrollerats i skriften "hur mkt bullrar det" framtagna av Boverket. Placeras byggnad med samma avstånd från väg som befintliga så klaras bullerkrav. Därav ingen bullerutredning krävd.

Villkor för takutformning med sadeltak sätts för att passa in på platsen då byggnaderna på platsen har denna utformning.

Kommunalt vatten finns på platsen och enskilt avlopp bedöms kunna ordnas.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra redogörelse och information i ärendet.

Yrkande

Torbjörn Nilsson (SD) med instämmande av Stefan Bergman (FÖL) yrkar bifall till att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

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>.

Beslut skickas till

Beslutet skickas till sökande

Beslutet delges de ägare som inkommit med synpunkter med information om hur man överklagar

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar



§ 91

Dnr 2022/177 BN

GULLVIVAN 5 Bygglov för tillbyggnad av bostadshus permanentboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för tillbyggnad av bostadshus permanentboende med 44 m² byggnadsarea (44 m² bruttoarea och 0 m² öppenarea).

Lagstöd

Den ansökta åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 31b § plan- och bygglagen (PBL).

Avvikelsen bedöms som en liten avvikelse.

Den ansökta åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte.

Upplysningar

Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § 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.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från att beslutet vunnit laga kraft.

Beslutet får verkställas först fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar, även om det inte fått laga kraft. Utnyttjas beslutet innan laga kraft sker det på egen risk.

Beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av bostadshus permanentboende.

Fastigheten är idag bebyggd med 139 m² byggnadsarea, fördelat på huvudbyggnad och komplementbyggnad.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 124.



Enligt gällande detaljplan är största byggnadsarea 150 m², är högsta byggnadshöjd 7,6 m, ska bostadsbyggnader placeras 4,5 m från fastighetsgräns, får punktprickad mark inte bebyggas.

Föreslagen byggnation medför en total byggnadsarea på 183 m², har en byggnadshöjd lägre än befintlig byggnad, placeras mer än 4,5 m från fastighetsgräns, placeras delvis på mark som inte får bebyggas.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Inga negativa yttranden har inkommit.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. 2022-03-03 inkom sökanden med ett yttrande där de vidhåller sin ansökan.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-04-06 § 75 föreslår miljö- och byggnadsnämnden att bevilja bygglov för tillbyggnad av bostadshus permanentboende.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-04-06 § 75.

Tjänsteskrivelse, 2022-03-24.

Yttrande, 2022-03-03

Fasad och planritning, 2022-03-03

Situationsplan i pdf, 2022-02-07

Ansökan, 2022-02-07

Bedömning

Den ansökta åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 31b § plan- och bygglagen (PBL).

Avvikelsen bedöms som en liten avvikelse.

Den ansökta åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för redogörelse och information i ärendet.

Yrkande

Marcel van Luijn (M) med instämmande av Marie-Helen Ståhl (S) yrkar bifall till bygglov för tillbyggnad av bostadshus permanentboende med hänvisning till miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts bedömning.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.



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>.

Beslut skickas till

Beslutet skickas till sökande

Beslutet delges de ägare som inkommit med synpunkter med information om hur man överklagar

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar



§ 92

Dnr 2022/381 BN

ROSENFORS 18 Bygglov för tillbyggnad av bostadshus permanentboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum/balkong 20,5 m² byggnadsarea.

Lagstöd

Den ansökta åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 31b § plan- och bygglagen (PBL).

Avvikelsen bedöms som en liten avvikelse.

Den ansökta åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte.

Upplysningar

Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § 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.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från att beslutet vunnit laga kraft.

Beslutet får verkställas först fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar, även om det inte fått laga kraft. Utnyttjas beslutet innan laga kraft sker det på egen risk.

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: 13 071 SEK 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 tillbyggnad av enbostadshus med ett uterum vars tak skulle användas som balkong.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 126.

Enligt gällande detaljplan är största sammanlagd byggnadsarea 180 m².

Föreslagen byggnation medför en byggnadsarea på 20,5 m².

Befintliga byggnader på fastigheten har idag en sammanlagd byggnadsarea på 197 m². Efter tillbyggnad skulle den sammanlagda byggnadsarean uppgå till 217,5 m², vilket är en överyta på 37,5 m².



Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). I skrivande stund har inga yttranden inkommit.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut.

Sökanden har inkommit med ett yttrande och vidhåller sin ansökan.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-04-06 § 71 föreslår miljö- och byggnadsnämnen att bevilja bygglov för tillbyggnad av bostadshus permanentboende.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-04-06 § 71.

Tjänsteskrivelse, 2022-03-28.

Sammanställning, 2022-03-20.

Situationsplan i pdf, 2022-03-20.

Planritning, 2022-03-20.

Fasadritning, 2022-03-20.

Bedömning

Den ansökta åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 31b § plan- och bygglagen (PBL):

31 b § Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller

2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

Avvikelsen bedöms som en liten avvikelse.

Den ansökta åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra information och redogörelse i ärendet.

Yrkande

Tomas Zander (C) med instämmande av Peder Svensson (C) och Torbjörn Nilsson (SD) yrkar bifall att bevilja bygglov för tillbyggnad av bostadshus permanentboende med hänvisning till likabehandlingsprincipen då det finns andra fastigheter i området med samma överyta.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

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>.

Beslut skickas till

Beslutet skickas till sökande

Beslutet delges de ägare som inkommit med synpunkter med information om hur man överklagar

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar



§ 93

Dnr 2022/383 BN

ROSENTRÄDET 1 Bygglov för nybyggnad av garage

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att avslå bygglov för nybyggnad av garage 76 m² byggnadsarea.

Lagstöd

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

Den ansökta åtgärden strider mot detalj-planens bestämmelser avseende

- placering på mark som inte får bebyggas,

Avvikelsen bedöms inte som en liten avvikelse.

Åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Avgift: 14 260 SEK skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av garage 76 m².

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 157.

Den tänkta åtgärden skulle ersätta befintligt garage med samma placering. Både befintligt garage och den byggna ansökan avser är i sin helhet placerade på mark som detaljplanen är punktplockad, mark som inte får bebyggas.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). I skrivande stund har inga yttranden inkommit.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. I skrivande stund har inget yttrande inkommit.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-04-06 § 76 föreslår miljö- och byggnadsnämnden att avslå bygglov för nybyggnad av garage.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-04-06 § 76.

Tjänsteskrivelse, 2022-03-28.

Fasadritning, 2022-03-18

Planritning, 2022-03-18

Situationsplan i pdf, 2022-03-18

Ansökan, 2022-03-18

Fasadritning, 2022-03-18



Bedömning

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

Den ansökta åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte men strider mot detaljplanens bestämmelser avseende

- placering på mark som inte får bebyggas,

Avvikelsen bedöms inte som en liten avvikelse.

Åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Dagens sammanträde

Marie-Helen (S) anmäler jäv och deltar inte i beredningen eller beslutet av ärendet.

Ordförande tackar för bra redogörelse och information i ärendet.

Nämnden lyfter att sökande har möjlighet att renovera befintligt garage även om nybyggnad av garage inte beviljas.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar avslag till bygglov för nybyggnad av garage med hänvisning till miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts bedömning.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

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>.

Beslut skickas till

Beslut delges sökande med information om hur man överklagar.



§ 94

Dnr 2022/356 BN

STILLEBENET 1 Bygglov för nybyggnad av garage

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att avslå bygglov för nybyggnad av garage med 56,3 m² byggnadsarea.

Lagstöd:

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

Den ansökta strider mot detaljplanens bestämmelser avseende

- avstånd till tomtgräns 1,6 meter mot gällande 2,0 meter,

Avvikelsen bedöms inte som en liten avvikelse.

Åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Avgift: 14 260 SEK skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av garage 1,6 m från tomtgräns.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 296.

Enligt detaljplanen ska uthus placeras minst 2 m från fastighetsgräns.

Åtgärden skulle enligt ansökan placeras 1,6 meter från fastighetsgräns mot mark som i detaljplanen är betecknad som allmän gång- och cykelväg och ägs av kommunen.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2020-12-17 att avslå ansökan om bygglov för ett garage på fastighete (ärende B 2020-000802). Garaget var då placerat 0,75 m från fastighetsgräns. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen och Mark- och miljödomstolen, båda instanserna avlog överklagan med hänvisning till att ingen granne kan ge sitt medgivande då det rör sig om en gräns mot allmän platsmark.

Sökanden inkom i maj 2021 med en ny ansökan om bygglov, då med samma placering som i aktuellt ärende (ärende B 2021-000760). 2021-08-26 beslutade Miljö- och byggnadsnämnden att avvisa ärendet med hänvisning till att sökande efter uppmaning av förvaltningen inte inkommit med information om certifierad kontrollansvarig och därmed ansågs ärendet inte komplett

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till avslag. 2022-03-23 inkom sökanden med ett yttrande och vidhåller sin ansökan, samt hänvisar till ärende B 2021-000760, vilket avvisades av Miljö- och byggnadsnämnden 2021-08-26 då sökande inte hade inkommit med uppgifter om certifierad kontrollansvarig.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). I skrivande stund har inga yttranden inkommit.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-04-06 § 77 föreslår miljö- och byggnadsnämnden att avslå bygglov för nybyggnad av garage.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-04-06 § 77.

Tjänsteskrivelse 2022-03-28.

Sammanställning, 2022-03-13

Situationsplan i pdf, 2022-03-13

Fasad, plan och sektionsritning, 2022-03-13

Yttrande, 2022-03-23

Yttrande, 2021-06-30

Bedömning

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

Den ansökta strider mot detaljplanens bestämmelser avseende

- avstånd till tomtgräns 1,6 meter mot gällande 2,0 meter,

Avvikelsen bedöms inte som en liten avvikelse.

Enligt gällande detaljplan får komplementbyggnad placeras närmare tomtgräns än 2 m med grannes medgivande. Då aktuell gräns är mot allmän platsmark kan ingen ge ett sådant medgivande.

För allmän plats inom detaljplan som är väg eller gata kan ingen granne lämna medgivande. (MÖD 2013-06-07 Mål nr. P 105-13, MMD 2021-05-07 Mål nr.)

Åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra redogörelse och information i ärendet.

Nämnden uppmuntrar sökande att flytta in garaget ytterligare 40 cm så att det placeras 2 m från tomtgräns och därmed blir planenligt.

Yrkande

Tomaz Zander (C), med instämmande av Marie-Helen Ståhl (S) yrkar avslag för bygglov för nybyggnad av garage med 56,3 m² byggnadsarea.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.



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>.

Beslut skickas till

Beslut delges sökande med information om hur man överklagar ett beslut.



§ 95

Dnr 2021/365 BN

HÄSSLEBY 1:7 Bygglov för upplag samt nybyggnad av våghus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att bevilja ansökan för upplag och nybyggnad av ett våghus med 24 m² byggnadsarea.
- att kontrollansvarig inte krävs inte för detta arbete.
- att startbesked beviljas. Tekniskt samråd, arbetsplatsbesök eller slutsamråd behöver inte genomföras om sökanden/byggherren inte särskilt begär det.
- Att som kontrollplan gäller att efter avslutat arbete ska byggherren intyga att arbetet utförts i enlighet med beviljat bygglov. Kontrollplanen utgörs i detta fall av den bifogade blanketten "Begäran om slutbesked".

Lagstöd:

Åtgärden bedöms uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap 31 § PBL.

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.

Efter avslutat arbete ska byggherren intyga att arbetet utförts i enlighet med beviljat bygglov och enligt gällande kontrollplan. Detta sker genom att den ifyllda blanketten begäran om slutbesked insänds till Miljö- och byggnadsnämnden. Därefter utfärdas ett slutbesked och byggnaden/anläggningen får tas i bruk.

Förutom generell lagstiftning kan följande krav gälla:

- Tillstånd att anordna väganslutning. Tillstånd ansöks hos länsstyrelsen.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från att beslutet vunnit laga kraft.

Beslutet får verkställas först fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikestidningar, även om det inte har fått laga kraft.

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



Ärendebeskrivning

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse.

Miljöavdelningen har beslutat om försiktighetsmått för verksamheten.

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

Området ligger i anslutning till länets natur- och kulturvårdsplan (klass 3-högt naturvärde).

Området ingår i jordbruksverkets ängs- och betesmarkinventering och utgör jordbruksblock, bete.

Ansökan har remitterats till Trafikverket då anslutning av området sker till allmän väg.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 PBL, dels genom utskick via brev och dels genom kungörelse i ortspress och på kommunens anslagstavla då sakägarkretsen i ett sådant här ärende kan vara svår att avgränsa. Yttranden med negativa synpunkter har inkommit.

De inkomna synpunkterna gäller främst att den ökade trafiken med tunga fordon kommer att vara störande samt risken för buller och damm från verksamheten.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. Sökanden har i yttrande 2021-07-07 skrivit att man flyttar tillfartsvägen till den nya verksamheten längre söderut för att komma ut på en raksträcka med bättre sikt.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-04-06 § 78 föreslår miljö- och byggnadsnämnden att bevilja bygglov för upplag samt nybyggnad av våghus.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-04-06 § 78.

Tjänsteskrivelse, 2022-04-20.

Situationsplan, 2022-04-14

Bilaga, 2022-02-17

Fotografi, 2021-07-07

Meddelanden, 2021-07-07

Ansökan, 2021-03-12

Karta, 2021-03-12

Sektionsritning, 2021-05-12

Situationsplan i pdf, 2021-05-12

Fotografi, 2021-05-12

Sändlista 2022-03-23.

Bedömning

Sökanden har beskrivit hur verksamheten kommer att bedrivas samt fått ett beslut gällande försiktighetsåtgärder från miljö- och byggnadsnämnden. Vidare har en överenskommelse träffats med Trafikverket om hur eventuella förstärkningsåtgärder på den allmänna vägen ska henteras.



Beslutet gällande försiktighetsåtgärder innehåller villkor som ska följas, befarade olägenheter är inget som hanteras inom bygglovet utan får bedömas utifrån gällande beslut när och om det inträffar. Den bevattnings av området som behövs för dammbindning kommer att ske från tankbil/tankvagn. Med dessa förutsättningar bedöms inte verksamheten utgöra en betydande olägenhet för omgivningen.

Anläggningen placeras på jordbruksmark, huvudsakligen på bete, tillfartsvägens sträckning placeras däremot på åkermark och delar en större åker till två mindre mer svårbrukade enheter.

Intresset att tillskapa möjligheten till materialåtervinning överväger nog intresset att bevara åkermarken på den aktuella platsen.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap 31 § PBL.

Dagens sammanträde

Sökande har sedan miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde lagt till en bullervall i östra delen av området vilket nämnden ser positivt på.

Ordförande tackar för bra information och redogörelse i ärendet.

Yrkande

Marie-Helen Ståhl (S) med instämmande av Tomas Zander (C) yrkar bifall till att bevilja bygglov för upplag samt nybyggnad av våghus med 24 m² byggnadsarea med hänvisning till att verksamheten kommer att bidra med 7 nya arbetstillfällen i kommunen samt man kommer slippa åka över till Kalmar för att lämna och återvinna material, vilket är positivt ur ett miljöperspektiv.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

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>.

Beslut skickas till

Beslutet skickas till sökande samt med bifogade blanketten "Begäran om slutbesked"

Beslutet delges fastighetsägare enligt bifogad sändlista med information om hur man överklagar

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar

Beslutet skickas till Trafikverket för kännedom



§ 96

Dnr 2021/1043 BN

SOLBERGA 4:11 Bygglov för ändrad användning av samlingslokal till sommarlägenheter

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att delegera och ge förvaltningen i uppdrag att bevilja bygglov för ändrad användning av samlingslokal med en berörd area om 627 m² bruttoarea när nya ritningar i ärendet inkommit, förutsatt att minst fyra av badrummen tillgänglighetsanpassas.

Lagstöd:

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

Upplysningar

Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § 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.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från att beslutet vunnit laga kraft.

Beslutet får verkställas först fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar, även om det inte fått laga kraft. Utnyttjas beslutet innan laga kraft sker det på egen risk.

Beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för ändrad användning av samlingslokal till fritidslägenheter.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 185 med användningssätt samlingslokaler.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL) på grund av att åtgärden strider mot gällande detaljplan beträffande användningssättet.

Yttrande med negativa synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheten Solber-

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



ga 4:29. Där framförs att man inte har någon erinran mot användningssättet men erinran mot de balkonger som vätter mot bostadsrättsföreningens fastighet.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med ett yttrande där man säger sig kunna utföra balkongräcket i ett material som minimerar in- och utsikt från balkongerna samt att avståndet till angränsande fastighet är relativt stort och vidhåller därför sin ansökan.

Sökanden har vid i princip varje kontakt med förvaltningen blivit upplyst om förvaltningens syn på ärendet.

Byggnader med mer än två lägenheter, även för fritidsbruk, räknas som flerbostadshus men allt vad det innebär om tillgänglighet, energikrav m.m ska vara uppfyllda.

Föreningen anför att då det enligt stadgarna inte är möjligt att bo permanent på fastigheten visar att det uteslutande är för fritidsändamål och heller inte på den kalla delen av året då stort uppvärmningsbehov finns. Övriga byggnader inom området har, sedan FBU lämnade området på 1990-talet, successivt omvandlats till nuvarande skick med samma typ av bostäder. Den aktuella byggnaden har tidigare varit föremål för bygglovprövning för bostadsändamål, vilket resulterade i ett beslut om avslag 2015-03-05. Vid det tillfället var trafiklösningen för Köpingsvik uppe till diskussion med trafikverket och även för ny detaljplan som senare har blivit skrinlagd.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-04-06 § 79 föreslår miljö- och byggnadsnämnden att bevilja ansökan om bygglov för ändrad användning av samlingslokal/restaurang med en berörd area om 627 m² bruttoarea.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-04-06 § 79.

Tjänsteskrivelse, 2022-03-25.

Situationsplan i pdf, 2021-08-05.

Ansökan, 2021-08-05.

Inkommande skrivelse, 2021-08-31.

Situationsplan i pdf, 2022-01-24

Planritning, 2022-01-24.

Planritning, 2022-01-24.

Fasadritning, 2022-01-24.

Fasadritning, 2022-01-24

Bedömning

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



Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra redogörelse och information i ärendet.

Sedan miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott så har förvaltningen fört en dialog med sökande om att tillgänglighetsanpassa lägenheterna. Sökande har gått med på att tillgänglighetsanpassa fyra av de 12 tänkta lägenheternas badrum. Till dagens sammanträde så har nya ritningar där tillgänglighetsanpassningarna är inkluderade ej inkommit.

Nämnden lyfter därmed arbetsutskottets förslag till beslut med ändringen att man delegerar och ger förvaltningen i uppdrag att bevilja bygglov för ändrad användning av samlingslokal när nya ritningar i ärendet inkommit, förutsatt att minst fyra av badrummen tillgänglighetsanpassas.

Yrkande

Marcel van Luijn (M) med instämmande av Torbjörn Nilsson (SD) och Marie-Helen Ståhl (S) yrkar bifall till bygglov för ändrad användning av samlingslokal med en berörd area om 627 m² bruttoarea med förslagen ändring, med hänvisning till arbetsutskottets bedömning.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

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>.

Beslut skickas till

Beslutet skickas till sökande

Beslutet delges fastighetsägare som inkommit med synpunkter med information om hur man överklagar

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar



§ 97

Dnr 2021/1645 BN

BN 2021/1645 LUNDEBYTORP 2:42 Begäran om omprövning av beslut

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att avslå begäran om omprövning av beslut.

Ärendebeskrivning

Sökande inkom 2021-12-10 med en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre bostadshus på fastigheten Lundebytorp 2:42.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2022-02-23 § 47 att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av tre bostadshus.

Sökande inkom 2022-03-29 med begäran om omprövning av beslut samt överklagan där han i första hand yrkade på att miljö- och byggnadsnämnden skulle ompröva ärendet och återremittera det till förvaltningen för fortsatt handläggning. I andra hand överklagar sökande beslutet och yrkar att Länsstyrelsen ska upphäva beslutet och återremittera det till miljö- och byggnadsnämnden för fortsatt handläggning.

Beslutsunderlag

Begäran om omprövning samt överklagande, 2022-03-29

Bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att handläggningen i ärendet har gått rätt till och att det inte föreligger något skäl för omprövning av beslutet.

Dagens sammanträde

Miljö- och byggnadsnämnden diskuterar begäran om omprövning av beslut samt överklagan gällande Lundebytorp 2:42.

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>.

Beslut skickas till

Beslut delges sökande med information om hur man överklagar ett beslut



§ 98

Dnr - BN

2022/XX Övriga frågor och information

Dagens sammanträde

- Miljö- och byggnadsnämnden välkomnar ny planarkitekt Jonathan Sjöblom välkommen.
- Tillförordnade bygglovschefen informerar om att Trafikverket har skickat in en förfrågan om generellt undantag för bygglov i Rälla för uppförande av bul-lerskärm längs väg 136. Nämnden ser negativt på detta och anser att Trafik-verket får skicka in ett bygglov i samband med att den nya vägplanen för väg 136 antas.