



## Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Stadshuset, KS-rummet, plan 4, kl 09:00

Beslutande ledamöter Lennart Bohlin (FÖL) §223-233, §235-244, §246-257  
Sune Axelsson (S) 1:e vice ordf §234, §245  
Torbjörn Nilsson (M), §228-256  
Irén Persson (S)  
Mikael Almqvist (FÖL)  
Claes Horn af Ranzien (MP)  
Arne Sjögren (KD)  
Mats Karlsson (C)  
Jenny Sunnman (C)

Ej tjänstgörande ersättare Stefan Bergman (FÖL)  
Karl-Gustav Stegermark (-)  
Börje Andersson (C)

Övriga närvarande Linda Hedlund, förvaltningschef  
Magnus Juhlin, plan- och byggchef  
Ulf Grandin, byggnadsinspektör  
Izabelle Sjöbäck, controller §229  
Thomas Nilausen, planarkitekt § 231  
Åsa Bejemar, planarkitekt § 233-234  
Anna Stjärndahl, miljöchef §254  
Eva Nahlman, bygglovhandläggare §237-241, §251  
Anton Hallgren, byggnadsinspektör §242-243  
Ricky Wreinert, byggnadsinspektör §246-250

Justerare Sune Axelsson och Mikael Almqvist

Justeringsplats och tid Samhällsbyggnadsförvaltningen 2018-12-14 kl 13:30

Underskrifter

Sekreterare

Martina Ullfors

Ordförande

Lennart Bohlin (FÖL)

Sune Axelsson

Justerare

Sune Axelsson

Mikael Almqvist

Datum då anslaget sätts upp

2018-12-14

Datum då anslaget tas ned

2019-01-04

Förvaringsplats för protokollet

Samhällsbyggnadsförvaltningen



Samhällsbyggnadsnämnden

## Ärendelista

§ 223	Dnr - Godkännande av kallelse .....	4
§ 224	Dnr - Godkännande av dagordning .....	4
§ 225	Dnr – Val av justerare .....	5
§ 226	Dnr – Anmälan om jäv .....	6
§ 227	Dnr- Redovisning av delegationsbeslut .....	7
§ 228	Dnr – Handlingar som för kännedom överlämnas till nämnden, meddelande.....	8
§ 229	Dnr 2018-000063 Månadsuppföljning, oktober 2018 .....	9
§ 230	Dnr – Information om vattenvårdsprojekt .....	10
§ 231	Dnr S2015-000231 Solberga 3:1, detaljplan för ny tomtmark, granskningsbeslut.....	12
§ 232	Dnr S2018-000065 Djupvik, planprioriteringar och indelningar av detaljplaner, diskussion .....	14
§ 233	Dnr S2018-000534 Solberga 5:6, 5:14 med flera, ansökan om planbesked för tomtmark .....	17
§ 234	Dnr S2018-000590 Kyrketorp 6:1, ansökan om planbesked .....	22
§235	Dnr S2018-000524 Strandbo 1, ansökan om planbesked för hotell och bostäder .....	26
§237	Dnr S2015-000093 Djupvik 1:145, anmälan nybyggnad av en gäststuga .....	31
	Högby-Sandby 4:67, förhandsbesked för nybyggnad av maskinhall.....	35
§239	Dnr S2018-000537 Hallnäs 10:2, förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus .....	38
§240	Dnr S2018-000210 Bläsinge 1:3, förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus .....	41
§241	Dnr S2018-000660 Binnerbäck 2:4, förhandsbesked för nybyggnad av tre fritidshus.....	45
§242	Dnr S2018-000545 Dödevi 8:23, förhandsbesked för nybyggnad av fem fritidshus.....	48



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 243	Dnr S2018-000634 Klinta 21:20, förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus .....	51
§ 244	Dnr S2018-000542 Köpings Tall 4:28, förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus .....	54
§245	Dnr S2018-000468 Kyrketorp 6:1, förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus .....	56
§246	Dnr S2018-000497 Dyestad 21:1, förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus .....	58
§ 247	Dnr S2018-000469 Mellböda 24:1, förhandsbesked för nybyggnad av fyra bostadshus .....	60
§ 248	Dnr S2018-000635 Rälla Tall 8:51, förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus .....	67
§ 249	Dnr S2018-000555 Alvara 14:2, förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus .....	69
§ 250	Dnr S2018-636 Ranstad 3:32, bygglov för nybyggnad av gäststuga .....	72
§ 251	Dnr S2018-000454 Stenninge 2:14, bygglov för ombyggnad av friggebod till komplementbyggnad .....	74
§ 252	Dnr S2018-000359 Knisa 1:9, bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus och garage/carport .....	77
§ 253	Dnr S2018-000244 Byrum S:1, bygglov för nybyggnad av sjöbod samt rivningslov .....	80
	Djupvik 1:2, Djupviks camping, strandskydd .....	82
§ 255	Dnr 2017-001038 Spjutterum 15:5, åtgärder av spillvatten från lantbruk .....	84
§ 256	Dnr- Information från förvaltningen .....	89
§ 257	Dnr- Övriga frågor och information .....	90



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 223

Dnr -

## Godkännande av kallelse

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner dagordningen med nedanstående ändringar.

---

§ 224

Dnr -

## Godkännande av dagordning

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar godkänner dagordningen med nedanstående ändringar.

### Sammanfattning av ärendet

Ärende nr 24 i kallelsen utgår. Ett ärende läggs till.

---



**Samhällsbyggnadsnämnden**

§ 225

Dnr –

**Val av justerare**

**Beslut**

Till jämte ordföranden justera dagens protokoll väljs Sune Axelsson och som ersättare Mikael Almqvist.

---



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 226

Dnr –

## Anmälan om jäv

### Beslut

Lennart Bohlin anmäler jäv gällande ärende nummer 12 och nummer 22 i kallelsen.

### Sammanfattning

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

---



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 227

Dnr-

## Redovisning av delegationsbeslut

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut och lägger den till handlingarna. (Bilaga 1)

---



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 228

Dnr –

**Handlingar som för kännedom överlämnas till  
nämnden, meddelande**

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisning och genomgång av inkomna meddelanden och lägger den till handlingarna. (Bilaga 2)

---





Samhällsbyggnadsnämnden

§ 229

Dnr 2018-000063

## Månadsuppföljning, oktober 2018

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen och lägger den till handlingarna.

### Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden visar efter augusti en budgetavvikelse om - 398 tkr exklusive bostadsanpassning. Uppföljningen innehåller periodiserade kostnader.

### Beslutsunderlag

Uppföljning oktober 2018 (samhällsbyggnadsnämnd)

Tjänstskrivelse 2018-11-28

---



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 230

Dnr –

## Information om vattenvårdsprojekt

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för informationen och lägger den till handlingarna.

### Sammanfattning av ärendet

I kommunen pågår ett antal projekt med syfte att minska näringsämnen på olika sätt och/eller återskapa restaurera våtmarker. Projekten är delfinansierade av kommunen med tid eller resurser och växlas upp med medel från nationella bidrag eller Baltic Sea Regional Programme (BSRP). Projekten är samverkansprojekt mellan dels Borgholms kommun och Borgholm Energi och Borgholms och Mörbylånga kommuner.

Grundvattenbristen 2015-2018 gjorde att de nationella projektmedlen ökades till 200 miljoner kronor/år i tre år och att kraven på medfinansiering för projekt som syftar till att öka vattnet i landskapet och möjligheter för ökad grundvatteninfiltration minskat till 10-15 %. De nationella medlen förmedlas genom det befintliga LONA- och LOVA-stödet (LOkala NATurvårdsprojekt och LOkala VAttenvårdsprojekt).

Just nu pågår projekten:

- Baltic Blue Growth (100 % externt finansierat). Att utveckla musselodling i Östersjön för att skapa en lokal näringscirkulation (nutrient loop), prova musselmjöl som foder ingrediens och provta musslor på ämnen enligt livsmedelslagstiftningen och förekommande algtoxiner. Projektet slutar 30 april, 2019.
- LOVA N och P i tre fas I. (50 % finansierat). Minska näringsläckaget från land i tre delavrinningsområden genom restaurering av våtmarker och andra åtgärder som ökar kvarhållning av både näring och vatten på land. Mest framgång i Petgårdekanalen där samordning av åtgärd i Petgårde träsk mellan markägare, länsstyrelsen och kommunen är på gång. Projektet slutar 30 september, 2019.

Medel är beviljat för:

- LONA mer grundvatten genom ytvatten (85 % finansierat). Att med hjälp av radarflygningarna (SkyTEM) hitta lämpliga platser att öka grundvattenbildningen till kommunala dricksvattentäkter genom att öka



**Samhällsbyggnadsnämnden**

kvarhållningen av ytvatten. I samarbete med BEAB och Mörbylånga kommun.

- LOVA Tätortsnära våtmarker II. Uppföljande projekt på Samhällsnära våtmarker (2012) som kartlade platser för dagvattenhantering i fördjupade översiktsplanerna i Byxelkrok och Borgholm-Köpingsvik. Projektet innebär åtgärder uppströms planområdet längs Rosenforsbäcken och Triangeln för att minska trycket på dagvattensystemet.

---



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 231

Dnr S2015-000231

## Solberga 3:1, detaljplan för ny tomtmark, granskningsbeslut

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner detaljplanen med tillhörande samrådsredogörelse och handlingar för granskning vilket upphäver granskningsbeslut § 143 SBN, 2018-06-28.

### Sammanfattning av ärende

Detaljplanen syftar till att skapa nya bostadstomter mellan Borgholm och Köpingsvik. Närmast vattnet föreslås ett våtmarksområde anläggas med parkliknande karaktär. Planområdet utgörs av både privatägd och kommunal mark.

Under samrådsskedet, inkom ett 30-tal yttranden. En majoritet av boenden i området har synpunkter på vägdragningen och ser framförallt negativt på att planförslaget innebär mer trafik. Flertalet yttranden tar även upp frågan om minskat fastighetsvärde och undrar hur de ska bli kompenserade. Frågan om sättningar av befintliga hus tas också upp och vem som bär ansvaret om befintliga hus skadas. Många skriver att Solbergamarken är det sista sammanhängande grönstråket mellan Borgholm och Köpingsvik. En exploatering av området innebär en inskränkning på friluftslivet.

Länsstyrelsen saknar en del uppgifter och anser att planhandlingarna bl.a. bör kompletteras inom miljökvalitetsnormer.

I samrådsredogörelsen besvaras frågor från inkomna yttranden och förslag ges på ställningstaganden och ändringar inför granskningsskedet. Ändringarna och kompletteringarna till granskningsskedet innebär främst ändrad vägdragning samt tydligare planhandlingar.

### Protokollsanteckning

Arne Sjögren undrar om strandpromenaden har kommit med i granskningsbeslutet som antogs av kommunfullmäktige för snart 8 år sedan. Det är bra om en bättre illustration tas fram vid utskick.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-11-28  
Planbeskrivning med genomförandebeskrivning  
Plankarta



**Samhällsbyggnadsnämnden**

Samrådsredogörelse med bilagor  
Kartunderlag till exploateringsavtal

Utredningar tillhörande planen tillgängliga via kommunens hemsida

1. Geologisk markundersökning
2. Geoteknisk utredning
3. Dagvattenutredning
4. Naturvärdesinventering
5. Artskyddsutredning
6. Fördjupad artskyddsutredning
7. Artskyddsutredning Långbensgrodan
8. Kulturmiljöutredning
9. Miljökonsekvensbeskrivning
10. Arkeologisk undersökning

**Bedömning**

Planförslaget stämmer överens med den intention som ligger till grund för detaljplanen d.v.s. att med hjälp av exploatering skapa ekonomiska förutsättningar för att iordningställa det våtmarksområde som sträcker sig längs med kusten vid Solberga.

**Beslut skickas till**

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Roland Lilja

---

## Samhällsbyggnadsnämnden

§ 232

Dnr S2018-000065

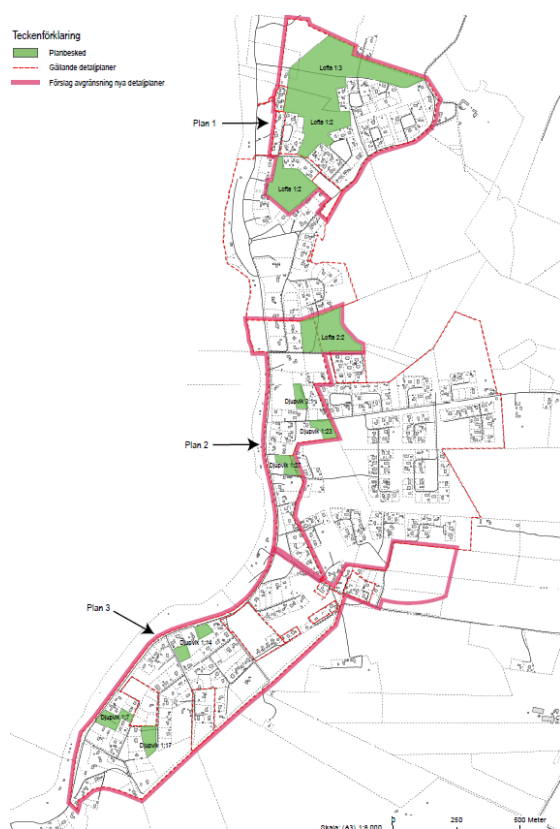
## Djupvik, planprioriteringar och indelningar av detaljplaner, diskussion

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att prioritera detaljplanearbetet i Djupvik enligt karta med numreringarna och med utgångspunkt i att planerna ska tas fram i en ordning enligt karta och att största möjliga samhällsnytta prioriteras. Område 3 justeras så att även arbetet inkluderar campingen.

### Sammanfattning av ärendet

Ett stort antal planbesked har beviljats i Djupvik och Lofta de senaste åren. För att få en mera rationell hantering framåt föreslås att dessa samlas till tre större detaljplaner.



Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-11-27  
Kartbilaga

## Ärende/bedömning

Ett stort antal planbesked har lämnats i Djupvik och Lofta sedan 2014. Totalt är det nio positiva planbesked som har lämnats där de flesta bara möjliggör ett fåtal nya tomter var för sig.

Att göra en ny plan för vart och ett av dessa lämnade planbesked skulle innebära ett mycket omfattande arbete, inte minst rent administrativt då planprocessen är den samma oavsett omfattningen på planen.

Stora delar av Djupvik och Lofta omfattas idag av detaljplaner med tämligen begränsade bygggrätter, ofta medges bara en byggnad och högst 100m<sup>2</sup> bygggrätt. Detta tillfredställer sällan önskemålen hos de som bygger i området, och SBN har i många fall lämnat bygglov som avviker betydligt mer ifrån detaljplanen än vad som är att betrakta som små avvikelser.

För att hantera både de många planbeskeden och de små befintliga bygggrätterna föreslås att nya detaljplaner tas fram både för de områden som avses förtätas med ny bebyggelse och för befintliga bostäder i området. För att göra arbetet någorlunda hanterbart föreslås arbetet delas in i tre olika detaljplaner.

I norr finns möjlighet till den i sammanhanget mest omfattande exploateringen, i den mellersta delen finns möjlighet till totalt ca 15 nya tomter, medans det i den södra delen troligen blir något färre tomter. I den södra delen finns dock det tidigast beviljade planbeskedet.

Svårigheten i prioriteringen är således att prioritera mellan den allmänna nyttan och den kronologi som finns i de beviljade planbeskeden. Förvaltningen bedömer dock att den allmänna nyttan av planerna bör väga tyngre när det gäller att prioritera mellan de olika planerna.

## Konsekvensanalys

Om inte planarbetena i Djupvik/Lofta samordnas kommer det att vara svårt att hantera dessa på ett rimligt sätt. Dessutom möjliggör samordningen att man även kan utöka stora delar av de bygggrätter i området som idag upplevs begränsande och som gör att bygglovhanteringen idag blir onödigt utdragen.



**Samhällsbyggnadsnämnden**

**Yrkande**

Arne Sjögren (KD) med instämmande av Sune Axelsson (S) yrkar på att man synliggör indelningen av turordningen av planarbetet och att campingen ska inkluderas i kommande planarbete

**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

---





Samhällsbyggnadsnämnden

§ 233

Dnr S2018-000534

## Solberga 5:6, 5:14 med flera, ansökan om planbesked för tomtmark

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar inte positivt planbesked.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan inkom 2018-09-14 och gäller fastigheterna Solberga 5:6, 5:14, 5:22, 5:27, 5:28 samt fastigheterna Kolstad 6:49, 6:81, 6:82, 6:83, 6:84, 6:85, 6:86, 6:87. Syftet med ansökan är dels att kunna stycka nya tomter, dels att möjliggöra justering av befintliga tomtgränser inom området. Ansökan innehåller 14 nya tomter. Fastighet Solberga 5:6, Solberga 5:14 samt Kolstad 6:49 är obebbyggda och utgör allmän platsmark, grönområde i detaljplan. Övriga fastigheter inom ansökan är befintliga bostadsfastigheter.

### Beslutsunderlag

Ansökan 2018-09-14  
Brev 2018-09-14  
Skiss 2018-09-14  
Behovsbedömning 2018-10-15  
Tjänsteskrivelse 2018-10-26

### Ärende/bedömning

Planområdet är beläget ovanpå landborgskanten i Köpingsvik, kallad klinten. I öster finns alvarsmark som även är ett fornlämningsområde. Idag nyttjas detta område som betesmark. Klinten är ett välbesökt rekreativområde. Utmed klinten går en stig med utsikt över Köpingsviksbukten i norr. I söder avgränsas området av en rad bostadsfastigheter.

### Gällande planer

För fastighet Solberga 5:6, 5:14 samt 5:22 gäller i huvudsak detaljplan 20, fastställd 1954-03-12, samt ändring av denna plan vilken vann laga kraft 1997-08-14. Solberga 5:14, samt till viss del, Solberga 5:6 är i gällande plan avsedd som allmän plats, park eller plantering. På Solberga 5:6 finns idag byggrätt om 1-2 nya tomter, även Solberga 5:22 bedöms som delbar i ytterligare minst en fastighet. I byggnadsplanen från 1954 står att läsa bland annat följande: "Området söder om alvarsbranten har föreslagits att undantagas från bebyggelse i sådan utsträckning att man har fri utblick uppe på alvaret och så att störande icke skall förekomma såsom siluetter nedifrån strandmarkerna sett".



## Samhällsbyggnadsnämnden

Solberga 5:27 och 5:28 samt Kolstad 6:49, 6:81, 6:82, 6:83, 6:84, 6:85, 6:86, 6:87 ligger inom detaljplan 157, fastställd 1978-06-12. Planen fastställer område för bostadsändamål, samt parkmark och vägmark. 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 den antagna fördjupningen av översiktsplanen för Borgholm och Köpingsvik ingår det sökta området inom två klassificeringar. Fastighet Solberga 5:6 samt 5:14 ligger delvis inom utpekad Grön- och blåstruktur område nr 8. Klinten med närområde. Kultur- och naturområde av högsta lokala värde.

Resterande fastigheter som ingår i ansökan ligger inom utredningsområde 9A. Furuhäll- östra Kolstad. Prioriterat utredningsområde för fler och utökade byggrätter för bostäder. Ett behov av uppdaterad detaljplan har konstaterats och en ändring av detaljplanen föreslås.

### Historik och fornlämningar

Köpings Klint, en ca 7 meter hög bergbrant, är ett resultat av Östersjöns tidigare läge. Under stenåldern nådde vattnet ända upp till kalkstensväggen. På platån ovanför klinten breder öppna betesmarker ut sig. Klinten har under årtusenden varit en viktig plats. Under järnåldern anlades Tings Ene gravfält med ca 50 gravar här, från vägen nedanför kan man idag skymta några av de sju domarringarna samt resta stenar. Under vikingatid och tidig medeltid vibrerade lagunhamnen av liv och rörelse då en av Östersjöns största handelsplatser växte fram. Kalkstenen i klinten var lättbrytbar och exporterades till bland annat kyrkbyggen i länderna kring södra Östersjön. Stenbrytningen fortsatte ända fram till 1950-talet.

Klinten har tjänat som Tingsplats och är känd för sin galgbacke. Den sista avrättningen på Öland ägde rum klocka tio på förmiddagen den 21 oktober 1859 på Köpings klints galgbacke, spår i terrängen efter avrättningsplatsen syns än idag.

På Solberga 5:6 finns en registrerad fornlämning i form av en stensättning. Tillskapandet av nya byggrätter inom området kräver samråd gällande arkeologisk utredning med Länsstyrelsen.

### Naturvärden

Solberga 5:6 samt 5:14 ingår i Riksintresse för naturvärden; Köpings klint. Riksintresset beskrivs enligt följande i ÖP 2002: "Fossil klint med ovanför liggande hållmarker och torrängar. Skarp abrasionsklint i kalkstenslager från underordovicium som är föremål för forskning. På klinten finns ett alvar med hållmarks- och stäppartad flora och förekomst av sällsynta skalbaggar i



## Samhällsbyggnadsnämnden

vattensamlingar ovanpå klinten.”

Inom planområdet finns flera biotopskyddade stenmurar och andralandskapselement som utgör lämplig biotop för vissa skyddade arter.

Större delen av planområdet omfattas av länets naturvårdsplan (M8) Köpings klint. Större delen av fastighet Solberga 5:6 samt hela Solberga 5:14, 5:27 och 5:28 ligger inom naturvårdsplanen.

Hela det föreslagna planområdet tillsammans med alvarsmarken öster om planområdet ligger inom den regionala bevarandeplanen för odlingslandskapet.

Området längs med klinten utgör en möjlig spridningskorridor för djur och växter till alvarsområdena söder om Borgholm. Vid en exploatering kommer spridningsmöjligheterna påverkas.

### Störningar och risker

Väg 136 har under sommarhalvåret en ökad trafikbelastning. Trots att planområdet ligger flera meter ovanför vägbanan bör bullerpåverkan på planområdets undersökas. Detta för att det vid detaljplaneläggning inte är lämpligt med bullerdämpande åtgärder varken nedanför eller uppe på klinten. Sådana åtgärder bedöms medföra allt för stor påverkan på landskapsbilden.

I närområdet föreligger en viss risk för bräddning av avlopp vid hög nederbörd eller snösmältning. Fastigheter strax sydöst om området översvämmades vid kraftiga regn år 2016.

På vissa ställen längs landborgskanten är kalkstensberggrunden sönderbruten. Där kan det finnas risk för förhöjda halter radon på grund av den alunskiffer som finns under kalkstenen. Innan byggnader uppförs på platsen måste en radonutredning genomföras.

### Infrastruktur

Området ligger i anslutning till kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten.

Området ligger nära riksväg 136 där kollektivtrafik finns. Väg 136 är dock svårtillgänglig för alla trafikslag uppifrån klinten på grund av topografin och avsaknad av tillfartsvägar i områdets omedelbara närhet.

### Upplevelsevärden och omgivningspåverkan

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.



## Samhällsbyggnadsnämnden

Området är idag en viktig del av ett sammanhängande rekreationsstråk kopplat till grönstrukturen från Köpingsvik och vidare söderut längs klinten. Utmed klinten löper en stig som passerar alldeles norr om Solberga 5:6 samt 5:14 mellan fastigheterna och branten. Denna yta är 15-25 meter bred. Bebyggelse enligt förslaget skulle inte, rent fysiskt, påverka möjligheten att passera på stigen. Däremot skulle upplevelsen påverkas då tomtmark och bebyggelse påtagligt skulle komma att närma sig stigen. Bebyggelsen riskerar upplevas påträngande vilket ger en avhållande effekt på friluftslivet.

Ny bebyggelse på framförallt 5:14 skulle få en mycket stor omgivningspåverkan på alvarsmarkerna kring Tings Ene alvar och gravfält. På grund av landskapets topografi och öppenhet skulle ny bebyggelse varasynlig på stora avstånd, i princip från hela alvarsmarken ovanför klinten.

Detrekreationsstråk som finns här över öppen alvarsmark är unikt i området Borgholm – Köpingsvik och en av få platser som kan erbjuda långa siktlinjer utan att påverkas av närliggande bebyggelse.

### Lagstöd

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.

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

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.

### 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.

### Konsekvensanalys

Det väl tilltagna området uppe på Klinten som är allmän platsmark i gällande plan motiveras uttryckligen i planen från 1954 med hänsyn till landskapsbilden. Så tydliga motiv till planens utformning är mycket ovanligt i äldre planer och har resulterat i att bebyggelsen ligger väl tillbakadragen från klinten. Det finns redan idag ett antal utnyttjade byggrätter inom befintlig plan.



## Samhällsbyggnadsnämnden

Ny bebyggelse i den utsträckning som förslaget visar skulle påverka upplevelsen av hela Tings Ene alvar samt även utgöra en siluettverkan på avstånd nedanför Köpings klint.

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 uppdatering av befintliga detaljplaner i Kolstad beträffande ökade byggrätter i hela Kolstadsområdet finns redan föreslaget genom tidigare arbete. En sådan planåtgärd bedöms få mycket större betydelser för Borgholm-Köpingsviksområdet än att ta fram en helt ny plan för enstaka byggrätter i detta läge.

Sammantaget är förvaltningens bedömning att det saknas förutsättningar för att planlägga området för bostäder enligt förfrågan.

### Yrkande

Torbjörn Nilsson (M) med instämmande av Claes Horn af Rantzien (MP), Iren Persson (S), Arne Sjögren (KD) och Mats Karlsson (C) yrkar bifall till samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

### Beslutet skickas till

Beslutet skickas till sökande

---



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 234

Dnr S2018-000590

## Kyrketorp 6:1, ansökan om planbesked

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar planbesked och ger förvaltningen i uppdrag att ta fram detaljplan.

### Sammanfattning ärende

Ansökan inkom 2018-10-04 och gäller fastigheten Kyrketorp 6:1. Fastigheten är idag obebyggd och planlagd för campingändamål samt grönområde. Syftet med ansökan är att ta fram en ny detaljplan för bostäder. Ansökan innehåller 11 föreslagna tomter, på en yta av drygt 2 hektar.

### Beslutsunderlag

Ansökan, 2018-10-04  
Beskrivning av projektet, 2018-10-04  
Skiss, 2018-10-04  
Behovsbedömning, 2018-10-31  
Tjänsteskrivelse, 2018-11-02

### Ärende/bedömning

Fastigheten är belägen i Böda i nära anslutning till väg 136. Marken har tidigare arrenderats av Bödabaden Camping som campingplats. Arrendet har nu upphört, varför frågan om att ta fram ny detaljplan för bostäder väckts.

### Gällande planer

För fastigheten gäller idag tre detaljplaner. För den norra delen gäller plan nr 210, lagakraft 1990-02-19, som anger markanvändning camping samt friluftsområde, bollplan, reservparkering.

För det sydöstra hörnet gäller detaljplan nr 236, lagakraft 1992-02-27, där fastställs ett markområde för trafikanläggning, buss.

För återstående del av fastigheten gäller byggnadsplan 39, lagakraft 1956-09-29, där marken är planlagd som 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



## Samhällsbyggnadsnämnden

anpassas till den befintliga miljön på platsen vad gäller placering, utformning och färgsättning.

### Markområdet och förutsättningar

På markområdet där Bödabadens anläggning idag är belägen ligger på gamla kartor en gårdsbebyggelse. Det omgivande markområdet är odlingsmark.

Det finns inga kända fornlämningar inom området för ansökan, men på angränsande fastigheter finns det registrerade fornlämningar, exempelvis förhistoriska husgrunder och inhägnader, röjningsrösen med mera. I en planprocess kommer samråd gällande arkeologisk utredning att hållas med Länsstyrelsen.

Fastigheten ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten- och spillvatten.

Planområdet ligger 400 m från vattenskyddsområdet Böda vattentäkts yttre gräns. Om åtgärder säkerställs för dagvattenhantering så bedöms påverkan på vattentäkten kunna undvikas.

Nordväst om planområdet på Norrböda 3:22 ligger en av skogsstyrelsen inventerad sumpskog i form av en blandskog/alskog.

De östra 5/6 av fastigheten utgörs av svallsediment, grus. Grus medför att genomsläppligheten bör vara bra, liksom risken för markinstabilitet är mycket låg. Dagvatten skulle kunna omhändertas lokalt genom exempelvis dagvattendamm där vattnet i nästa led förs vidare till sumpskogområde på Norrböda 3:22.

Runt ytterkanterna på planområdet finns ett antal biotopskyddade stenmurar. Det finns också odlingsrösen i anslutning till skogsdungen som ligger centralt vid den södra fastighetsgränsen. Stenmurarna och odlingsrösen samt skogsdungen bör bevaras om området detaljplaneras för enbostadshus.

Fastighet Norrböda 8:2, nuvarande Bödabaden, är ett av Länsstyrelsen utpekat potentiellt förorenat område (MIFO-objekt), riskklass 3.

Området ligger i anslutning till riksväg 136 vilket innebär goda transportförbindelser och tillgång till kollektivtrafik. Väg 136 har dock under sommarhalvåret en ökad trafikbelastning, varför man i planarbetet måste fastställa att bullernivåerna inte överskrider gränsvärdena. Det sker ibland transporter av farligt gods utmed riksväg 136. Den vägsträcka som passerar området har en högsta tillåten hastighet av 70 km/h. Trafikmiljön utmed riksväg 136 kan under sommaren vara problematisk för cyklister och fotgängare. Anslutningen till väg 136 ligger inom statligt vägområde där



## Samhällsbyggnadsnämnden

Trafikverket måste godkänna ett förändrat/utökat nyttjande. För väg 136 gäller även ett generellt byggnadsfritt avstånd på 30 meter.

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.

### 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.

Detaljplanen beräknas kunna antas tidigast 2022.

## Konsekvensanalys

Markområdet har tidigare i huvudsak använts för campingändamål. Den östra delen är planlagd för friluftsåndamål och har nyttjats framförallt för campingens behov.

Planläggning av området för bostadsändamål bedöms kunna genomföras på ett sådant sätt att riksintressen, naturmiljön och områdesskydd ej påverkas negativt.

Handläggningen av planbeskedet indikerar att framförallt frågor gällande buller, trafikanslutning, transporter av farligt gods samt dagvattenhantering kan komma att aktualiseras i ett kommande planarbete.

I detaljplaneprocessen utreds markens lämplighet för bostadsutveckling vidare. Bebyggelsens placering, täthet, skala och utformning med mera fastställs. En förändring av markanvändningen till bostadsändamål bedöms vara lämpligt att pröva vidare genom en detaljplaneprocess.





**Samhällsbyggnadsnämnden**

**Yrkande**

Arne Sjögren (KD) yrkar bifall till samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till positivt planbesked.

**Jäv**

Lennart Bohlin (FÖL) anmäler jäv och deltar inte under beredning och beslut.

**Beslutet skickas till**

Beslutet skickas till sökande

---



Samhällsbyggnadsnämnden

§235

Dnr S2018-000524

## Strandbo 1, ansökan om planbesked för hotell och bostäder

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar planbesked och ger förvaltningen i uppdrag att ta fram detaljplan. Nämnden ger förvaltningen att beakta två saker i det fortsatta planarbetet:

- Att undersöka placeringen av teknikutrymmen så att byggnadens höjd kan begränsas.
- Att utreda möjligheter att hantera stigande havsnivåer i förhållande till byggnadens placering.

### Sammanfattning ärende

Ansökan inkom 2018-08-07 och gäller fastighet Strandbo 1 och Afrika 2. Ansökan gäller önskemål om att möjliggöra hotell och bostäder genom ombyggnation samt nybyggnation på fastigheterna. I ansökan berörs även fastigheten Afrika 2 för parkeringsändamål.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade i 2018-05-23, §118 att inte bevilja positivt planbesked för en liknande ansökan på fastigheten. Föreliggande ansökan har reviderats av den sökande, och begränsas nu till nybyggnad av bostäder och hotellrum på befintlig parkeringsplats samt kompletterande bostäder i kvarteret Afrika.

### Yrkande

Mikael Almqvist (FÖL) yrkar bifall till positivt planbesked.

### Beslutsunderlag

Behovsbedömning 2018-04-20

Diskussionsunderlag, Utveckling av Strand Hotell, 2018-11-26

### Lagstöd

PBL 5 kap §2-5

MB 3 kap 6§



## Samhällsbyggnadsnämnden

### Bakgrund

Strand Hotell ligger i Borgholms inre hamn i direkt anslutning till stadens kallbadhus, gästhamnen, Societetsparken, Sjötorget, den nya scenen och promenadvägarna i Slottskogen. Hotellet ägs idag av den norska hotellkoncernen Norlandia Hotels & Resorts. Byggnadskomplexet utgörs av en äldre del i söder från 1952 ritad av arkitekt Gösta Gerdsjö, samt en nyare mycket större byggnadskropp i norr från 1970-talet. Fastigheten Strandbo 1 ägs av en bostadsrättsförening, där Strand hotell besitter huvuddelen av hotellrummen, men en del hotellrum eller hotellägenheter ägs av privatpersoner. Även om hotellägenheterna är upplåtna med bostadsrätt ska användningen enligt gällande detaljplan vara hotell (Handel). Liknande upplägg där hotell består av en fastighet upplåten med bostadsrätt finns exempelvis i Åre, och säkert på många andra platser. Detta är snarast att se som en finansieringsform där försäljningen av bostadsrätter kan ge kapital åt verksamhetsutövaren

Ansökan innehöll i kvarteret Strandbo två större förändringar. Den första var att man önskade göra en tillbyggnad på Strands tak med 1 våning för att tillskapa ytterligare boendemöjligheter, denna idé har man dock tagit bort för att inte behöva ändra planen för befintliga byggnader. Den andra större förändringen är en nybyggnad på den befintliga parkeringen med ett hus i 5 våningar innehållandes ca 25 bostäder och hotellrum samt lokal på bottenvåningen mot hamnen. Utöver detta önskar man även komplettera bebyggelsen på fastigheten Afrika 2 med två parhus samt uppdatera och effektivisera den parkeringsyta som återfinns på fastigheten.

### Gällande planer

Strandbo 1 ingår i detaljplan 08-BOR 48, plannummer 107, från 1971 och är där planlagt för handelsändamål respektive fordonsparkering. I fördjupad översiktsplan (FÖP) för Borgholm-Köpingsvik beskrivs Strand hotell en befintlig verksamhet där förbättringsåtgärder och utveckling av verksamheten kan tillåtas. I FÖP för Borgholm-Köpingsvik påtalas även att hamnområdet kommer att ses som en del av Borgholms entré sett från havet och det därmed är av betydelse hur siluetter för ny bebyggelse utformas. I kommunens strategiska planering planeras bostäder i den nya stadsdel som yttre hamnen ska bli.

### Markområdet och förutsättningar

Området ligger lågt och är känsligt för översvämningar vid högvattenstånd och hårda vindar. Hela fastigheten Strandbo 1, inklusive platsen för det nya femvåningshuset ligger på ca 1,5 – 2 m.ö.h. Byggnationen ligger placerad på ett sätt som redan idag innebär en hög sannolikhet för översvämning. Höjt medelvattenstånd och översvämningar ger även försämrad markstabilitet och ökad risk för skred, sättningar och vågerosion. Det nuvarande kravet är att ny bebyggelse ej får placeras på en grundläggningsnivå lägre än 2,8 m.ö.h. Det innebär att lösningar för att



## Samhällsbyggnadsnämnden

förhindra översvämningar måste inarbetas i en ny detaljplan med dessa förutsättningar.

I FÖP för Borgholm-Köpingsvik föreslås skyddsåtgärder för framtida stigande havsnivåer i form av upphöjda kajkanter och en vall. Eftersom vatten kan tränga in till bebyggelsen från områden där vallar inte finns, kan risken bli att vatten istället stängs inne vid höga vattenstånd och stigande havsnivåer. Tillsammans med avrinning från högre terräng i söder kan även ytvatten ansamlas. En stor andel hårdgjord yta ökar risken för översvämningar vid skyfall. Strand hotell ligger bitvis mycket nära befintlig kajkant varför det kan betyda omfattande ombyggnader för att kunna klimatanpassa nuvarande verksamhet.

Strandbo 1 ligger inom verksamhetsområde för dagvatten gata, Afrika 2 ligger även inom verksamhetsområde för dagvatten fastighet. Kapaciteteten att ta hand om dagvatten i Borgholms tätort är idag inte tillfredsställande vilket kan innebära att kust- och ytvattnets kvalitet kan påverkas negativt. Utredning gällande lokal dagvattenhantering skulle krävas.

Föreslagen bebyggelse genererar mer trafik i området, vilket ökar trafikbullret. Trafikbuller förväntas dock inte medföra större störningar då hastigheten är låg inom tätorten. Buller kan däremot uppstå från hamnen, motorljud mm. Riktlinjer i FÖP för Borgholm-Köpingsvik är att hamnen ska tillåtas att utvecklas. Buller kan även uppstå från tillställningar på Strand, t.ex. från nattklubben och från övrig verksamhet på hamnplanen (handel, servering mm).

I angränsning till Strand Hotell ligger ett grönparkområde med musikpaviljong för evenemang och uppträdande, Societetsparken, strandpromenaden, badplats/kallbadhus, fritidsbåtshamn och Sjötorget. Den inre hamnen är ett idag ett mycket offentligt och publikt område, där de senaste årens satsningar på Sjötorget, Vedkajen, den nya scenen och den nya bryggan vid Societetsparken tillsammans har bidragit till att både nya och etablerade näringsverksamheter kunnat utvecklas och frodas. Skuggverkan från ett femvåningshus med den höjd och placering som föreslås kan möjligen påverka Sjötorget och de etablerade verksamheter som finns där.

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljö enligt 3 kap. MB. Området längs hamnen utgör en öppen och flack stadsbild med intilliggande äldre villabebyggelse. På Villagatan är idag tre av husen statliga byggnadsminnen, de flesta byggnader i detta område bedöms ha kulturhistoriska värden inklusive Strand Hotells äldre byggnad mot Villagatan. Bostadsbebyggelsen på Verandi 3 är, förutom Strand hotell, den enda byggnaden av större storlek, dess skala återknyter till gamla badhusrestaurangen "Restis" som låg på samma plats fram till branden 1973. "Restishuset" har tre våningar samt en torndel med fyra våningar på sidan som vetter mot hamnen.

Landskaps- stadsbild och värdefulla objekt påverkas vid uppförande av ny bebyggelse. Utblickar från hamnens norra del har idag Borgholms slott som



## Samhällsbyggnadsnämnden

landmärke i söder. Femvåningshusets förhållande till Slottet, påverkan på de värden som uttrycks för riksintresset och övriga byggnadsminnen i närområdet är känsligt och behöver utredas vidare. På grund av fastighetens centrala läge och den värdefulla omgivningen är utformningen av ny byggnation på platsen mycket viktig vid förändringar. I FÖP för Borgholm-Köpingsvik föreslås att den yttre hamnen kan utformas med ett landmärke i den nya bebyggelsen. En högre byggnad har bedömts lämplig på den plats där lantmännens silo tidigare stod, den nya stadsdelen har därmed bedömts kunna kontrastera mot Borgholms i övrigt lågmälda skala.

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

### Motivering av beslutet

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.

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

Kommunen är positiv till utveckling av befintlig verksamhet som hotell, restaurang, spa och service. Syftet med planbeskedsansökan är dock också att kunna addera byggnation för bostadsbebyggelse, vilket nämnden tidigare sagt nej till. Det innebär att en eventuell detaljplan som tas fram måste möjliggöra användningen bostäder. Kommunens bedömning är att marken inte har förutsättningar att långsiktigt lämpa sig för bostadsändamål. I kommunens strategiska planering har yttre hamnen pekats ut som den del av Borgholm stad där en större utveckling av bland annat bostäder ska ske. Den inre hamnen är idag en av stadens mest publika och offentliga stadsdelar. Här prioriteras förbättringar och utveckling av befintlig verksamhet. De allmänna intressena väger mycket tungt här varför kommunen prioriterar en utveckling av publika verksamheter framför privata bostäder som på sikt kan riskera att begränsa eller i delar stänga av allmänhetens tillträde till platsen.

Platsens fysiska förutsättningar begränsas starkt utav de låga marknivåer som råder samt närheten till kustlinjen. För att klara klimatkraven i en planläggning skulle med stor sannolikhet stora förändringar av befintlig byggnation och plats komma att krävas.

Den föreslagna nytillkommande bebyggelsen bedöms kunna påverka Borgholms stads- och landskapsbild på ett negativt sätt, det finns risk att värdena som utpekats i motivet till Riksintresset för kulturmiljö bedöms lida påtaglig skada av åtgärderna.



**Samhällsbyggnadsnämnden**

**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**

Avgift för planbesked tas ut enligt gällande taxa. Faktura skickas senare.

**Beslutet skickas till**

Beslutet skickas till sökande

---



Samhällsbyggnadsnämnden

§237

Dnr S2015-000093

## Djupvik 1:145, anmälan nybyggnad av en gäststuga

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar startbesked för nybyggnad av gäststuga om 25 m<sup>2</sup> BYA.

1. Kontrollansvarig krävs inte för detta projekt,
2. 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".

### 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.

Byggnaden får inte tas i bruk innan slutbesked har lämnats. Tas byggnaden i bruk utan slutbesked kommer en sanktionsavgift att tas ut.

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

För tillkommande gäststuga/lägenhet som utgör en egen självständig enhet inom fastigheten utgår extra lägenhetsavgift.

Ett startbesked för anmälningspliktiga åtgärder upphör att gälla två år efter att startbeskedet gavs.

**Avgift:** Faktura skickas senare.

### Sammanfattning ärende

Anmälan avser nybyggnad för gäststuga enligt attefallsreglerna.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.



## Samhällsbyggnadsnämnden

Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Ärendet inkom till förvaltningen 2015-02-23 och startbesked beviljades 2015-03-04.

### Historik

Under hösten år 2015 ringde en granne till fastigheten Djupvik 1:145 och hade synpunkter på grannens pågående byggnadsarbeten. Samhällsbyggnadsförvaltningen informerade grannen å om att ett startbesked hade beviljats på fastigheten och att ett sådant beslut endast kan överklagas av den som äger ärendet. Grannen lämnade, 2015-11-02, in ett klagomål på åtgärden.

2015-11-06 avskrevs klagomålet då samhällsbyggnadsförvaltningen inte fann anledning att ingripa.

Grannen överklagade förvaltningens avskrivningsbeslut upp till mark- och miljödomstolen (MMD). MMD kom fram till att byggnaden överensstämde med givet startbesked och därmed avslogs överklagandet. Ärendet fick aldrig prövningstillstånd i mark- och miljööverdomstolen.

I en liknande dom från mark- och miljööverdomstolens, målnr P7514-15 2016-02-23, gällande ett överklagat startbesked för en attefallsbyggnad, fördes ett resonemang gällande vem som har rätt att överklaga ett startbesked enligt. I domen kom man fram till rätten att överklaga ett startbesked enligt plan- och bygglagen eventuellt strider mot 6.1 i Europakonventionen gällande enskildas rätt att få sina civila rättigheter och skyldigheter prövade av domstol.

Därmed inkom grannen med ett överklagande av startbeskedet 2016-05-17. Med hänvisning till den information som grannen fått under tiden, gällande vem som har rätt att överklaga, bedömdes överklagandet inkommit inom rätt tid.

Länsstyrelsen upphävde nämndens beslut och visade ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning 2017-12-21. I deras skäl för beslut står det: "Situationsplanen tycks indikera att marknivån vid den angränsande vägen är lägre än invid byggnaden..." "Enligt länsstyrelsens bedömning är det därmed troligt att taknockshöjden i själva verket överstiger 4 meter och att åtgärden således är bygglovspflichtig. Men eftersom utredningen i ärendet inte medger ett definitivt fastställande av byggnadshöjd enligt 1 kap 3 § PBF finner länsstyrelsen att beslutsunderlaget är bristfälligt. Beslutet ska därför upphävas och ärendet återförvisas till nämnden för vidare handläggning."





## Samhällsbyggnadsnämnden

Länsstyrelsens beslut överklagades vidare till mark- och miljödomstolen men fick inte prövningstillstånd i mark- och miljööverdomstolen. Därmed står mark- och miljödomstolens beslut fast: "Av nybyggnadskartan framgår att attefallshuset ligger närmare vägen i sydväst än 6 meter varför det följer av 1 kap. 3 plan- och byggförordningen (2011:338) att taknockshöjden ska räknas från den allmänna platsens, här vägen, medelnivå invid tomten. Av nybyggnadskartan framgår att vägens medelnivå invid tomten är minst 7,1 meter och byggnaden har placerats på en marknivå av 8,0 meter. Attefallshuset har i sig en taknockshöjd om cirka 4,0 meter. Enligt domstolens bedömning är den beräknade taknockshöjd därmed i vart fall cirka 4,9 meter (4,0 + 0,9 meter) och attefallshuset kräver därför bygglov. Följaktligen instämmer mark- och miljödomstolen i länsstyrelsens beslut att nämndens beslut om startbesked ska upphävas och ärendet visas åter till nämnden för fortsatt handläggning"

## Beslutsunderlag

Situationsplan, 2018-11-08  
Kontrollintyg byggnadsutsättning, 2018-10-08  
Fasad o planritning, 2018-09-11  
Anmälan, 2015-02-23

## Ärendet

### Lagstöd

Enligt 9 kap 4 a § PBL gäller trots 2 § krävs det inte bygglov för att, i omedelbar närhet av ett en eller tvåbostadshus, uppföra eller bygga till en byggnad som

1. avses utgöra antingen en särskild bostad (komplementbostadshus) eller en komplementbyggnad,
2. tillsammans med övriga byggnader som har uppförts på tomten med stöd av denna paragraf inte får en större byggnadsarea än 25,0 kvadratmeter,
3. har en taknockshöjd som inte överstiger 4,0 meter,
4. inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, och
5. i förhållande till en järnväg inte placeras närmare spårets mitt än 30,0 meter.

Det krävs inte heller bygglov för att ändra en komplementbyggnad till ett sådant komplementbostadshus som avses i första stycket.

En åtgärd som avses i första eller andra stycket får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det. Sådant åtgärd får även vidtas närmare spårets mitt än 30,0 meter om järnvägens infrastrukturförvaltare medger det.



Samhällsbyggnadsnämnden

### Motivering

Enligt 1 kap 3 andra stycket § plan- och byggförordningen ”ska byggnadshöjden räknas från den medelnivå som marken har invid byggnaden. Om byggnaden ligger mindre än sex meter från allmän plats, ska dock beräkningen utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten, om inte särskilda skäl föranleder annat.

Sökanden har inkommit med ett kontrollintyg upprättad av Metria 2018-08-30. Samt ett förtydligande av den allmänna platsens medelnivå invid tomten.

Byggnaden är inte placerad parallellt med fastighetsgränsen utan det sydvästra hörnet står 4,98 m från gränsen och det sydöstra hörnet är 6,19 meter från fastighetsgränsen. Byggnadens nockhöjd är 3,96 meter från medelnivån intill byggnaden. Den allmänna platsens medelnivå invid tomten direkt söder om byggnaden innebär att byggnadens nockhöjd blir knappt 4 meter, därmed uppfyller åtgärden kraven enligt 9 kap 4 a § PBL.

### Beslutet skickas till

Beslutet meddelas sökanden  
Beslutet delges ägarna av Djupvik 1:66 med information om hur man överklagar

---



Samhällsbyggnadsnämnden

## Högby-Sandby 4:67, förhandsbesked för nybyggnad av maskinhall

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden meddelar positivt förhandsbesked för nybyggnad av maskinhall om ca 560 m<sup>2</sup> byggnadsarea och rivning av befintlig lada.

### Upplysningar

Vid prövning av ansökan om bygglov ska kraven enligt 8 kap plan- och bygglagen (PBL) vara uppfyllda. Detta innebär bl.a. att byggnader ska vara lämpligt placerade på tomten samt ha en för platsen lämpligt form och färg.

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

Faktura skickas senare.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av maskinhall om ca 560 m<sup>2</sup> byggnadsarea och rivning av befintlig lada.

Fastigheten ligger inom detaljplan 126.

Den sökta placeringen ligger på mark som enligt detaljplanen är park- eller plantering, området saknar därmed byggrätt.

Området som ansökan avser ligger utmed Sandby Sjögata och gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.

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

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



## Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsförvaltningen förslag till avslag har inte kommunicerats med sökanden.

### Yrkande

Mikael Almqvist (FÖL) yrkar med instämmande av Mats Karlsson (C), Arne Sjögren (KD) och Claes Horn af Rantzien (MP) bifall till positivt förhandsbesked.

### Beslutsordning

Ordförande ställer Mikael Almqvists (FÖL) yrkande mot samhällsbyggnadsförvaltningens förslag och finner Mikael Almqvists yrkande antaget.

### Beslutsunderlag

Remiss, 2018-11-09  
Situationsplan, 2018-11-05  
Ansökan förhandsbesked, 2018-11-05

### Ärende/bedömning

Enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL) gäller om den som avser att vidta en bygglovspflichtig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i frågan om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
  - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
  - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Enligt 9 kap 31 b § PBL gäller 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



**Samhällsbyggnadsnämnden**

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.

**Motivering**

Byggnaden avses att placeras på mark som är avsedd för park- och plantering. Åtgärden strider mot 9 kap 30-31b §§.

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

**Beslutet skickas till**

Beslutet meddelas sökanden

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar

---



Samhällsbyggnadsnämnden

§239

Dnr S2018-000537

## Hallnäs 10:2, förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden meddelar negativt förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus.

### Upplysningar

Avgift: Faktura skickas senare

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten Hallnäs 10:2.

Fastigheten ligger inom riksintresse för obruten kust, naturvård och rörligt friluftsliv. Fastigheten omfattas även av naturvårdsplan och regional bevarandeplan för odlingslandskapet.

Platsen som avses att bebyggas ligger på omkring 2,1 - 2,5 meter över havet. Samhällsbyggnadsnämnden har beslutat att anta Länsstyrelsens rekommendation för strandnära byggnation. För ny bostadsbebyggelse inom kommunen så innebär detta att mark som ligger lägre än 2,8 m inte bör få komma till stånd.

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse.

Berörda sakägare har inte getts tillfälle att yttra sig.

Vatten- och avloppsutredning har inte utförts.

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med två yttranden. I det ena yttrandet hänvisar han till en kopia på en mejlkonversation med en klimatanpassningssamordnare vid länsstyrelsen. I mejlet skrivet samordnaren att det finns flera punkter på fastigheten Hallnäs 10:2 som ligger över 2,8 m ö h, dessa områden är inte markerat med rött på den bifogade kartan. Vidare skriver samordnaren att om man vill gå vidare med byggnation på mark som ligger under 2,8 m ö h så måste man redovisa hur man tänker göra för att byggnaden ska klara översvämningar upptill 2,8 m Det kan göras på flera sätt, exempelvis genom att höja marknivån eller höja byggnaden eller bygga med vattensäkert material för de delar som riskerar hamna under vatten.



## Samhällsbyggnadsnämnden

I yttrande inkommet 2018-11-20 kommenterar sökanden 2 kap 5 § plan- och bygglagens fem punkter. Sökanden avser att bygga grunden med en sockelhöjd av 50 cm, för att säkerställa att byggnaden ska följa "Rekommendationer för strandnära byggnationer". Denna husgrund blir därmed upptill cirka 1 meter högre än omgivande bebyggelse, "så då kan det finnas en fristad för grannarna där de kan söka skydd vid ett eventuellt extremhögvatten i en framtid". Byggnaden kommer att vara av en kvalitet med försumbar fuktabsorption. El kommer att dra från taket och ner mot golvet, eluttag kommer att placeras minst 60 cm över golvet. Samhällsservice finns i området däribland allmänt vattennät, bredband, vägar och avfallshantering. Huset är tänkt som ett lågenergi-/passivhus med solpaneler för att minimera miljöpåverkan. Byggnaden ska uppföras i lättbetong för att stå emot brand. Eventuella översvämningar klarar de genom att höja grundläggningsnivån till 2,8 m ö h. Vattenlinjen är idag minst 600 meter från fastigheten. Huset är avsett som ett enkelt "sommarhus så finns inte samma tidshorisont som man kan tänka sig vid ett permanentboende och inte heller samma förpliktelser från er sida utan det åligger fastighetsägaren att ta han om eventuell framtida problem". Sökanden vidhåller sin ansökan och hoppas på ett positivt beslut.

## Beslutsunderlag

Ansökan, 2018-09-15  
Karta, 2018-09-15

## Ärende/bedömning

### Lagstöd

Enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL) gäller om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt 9 kap 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Enligt 2 kap. 5 § PBL, i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till



## Samhällsbyggnadsnämnden

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

### Motivering

Fastigheten Hallnäs 10:2 ligger i ett väldigt låglänt område. Byggnaden avses att placeras cirka 400 meter från vattenlinjen men ligger endas endast 2,1-3 m ö h. Enligt den karta som sökanden fått från Länsstyrelsen finns det några mindre områden på fastigheten som ska ligga över 2,8 m ö h. Det krävs nästan att man förflyttar sig ytterligare 340 meter inåt land, enligt kommunens kartsnitt, för att man med säkerhet ska nå mark över 3 m ö h. Även om sökanden kan höja marken och bygga med vattensäkrad byggteknik så bedöms marken ändå inte lämplig för ny bebyggelse.

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

Med hänvisning till att fastigheten endast ligger på omkring 2,1-3 meter över havet bedöms lokalisering inte som lämplig med hänvisning till 2 kap 5 § PBL.

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

### Yrkande

Claes Horn af Rantzien (MP) anser att det är spridning av bebyggelse och yrkar på bifall till samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

### Beslutet skickas till

Beslutet delges sökanden med information om hur man överklagar





Samhällsbyggnadsnämnden

§240

Dnr S2018-000210

## Bläsinge 1:3, förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus.

### Upplysningar

Vid prövning av ansökan om bygglov ska kraven enligt 8 kap plan- och bygglagen (PBL) vara uppfyllda. Detta innebär bl.a. att byggnader ska vara lämpligt placerade på tomten samt ha en för platsen lämpligt form och färg.

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:** Faktura skickas senare.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus. Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse.

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vattennät som avtalskund. Miljöavdelningen har bedömt att enskilt avlopp kan ordnas med teknik som klarar hög skydds nivå på grund av täta och finkorniga jordar.

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

Området gränsar mot strandskyddat område. Det finns en rödlistad ask vid fastighetsgränsen. Området ingår i den nationella och regionala



## Samhällsbyggnadsnämnden

bevarandeplanen för odlingslandskapet, i länets naturvårdsplan och även i jordbruksverkets ängs- och betesmarkinventering.

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

Ägarna till fastigheten Bläsinge 1:7 skriver i sitt yttrande att det är oklart hur den nya tomten ska nås, ska en ny bilväg anläggas? Kartan stämmer inte med verkligheten.

Ägare av fastigheten Bläsinge 1:11 anser att det är av största vikt att en kommande byggnad smälter väl in i naturen i både arkitektur och färger.

Ägarna av fastigheten Bläsinge 1:5 skriver att de inte kan ta ställning till frågan då ritningen är ofullständig.

Ägare av fastigheten Bläsinge 1:7 påtalar att underlaget är väldigt oprecist och att tomtgränserna inte stämmer på kartan. Fastigheten Bläsinge 1:3 har av hävd alltid använts som strövområde för allmänheten. Undrar även vad den svärtade delen utav kartan innebär. Vidare anser ägaren att angöringsväg till en kommande byggnad bör regleras. Han ställer sig ytterst tveksam till om avloppsanläggning kan anläggas säkert med hänvisning till närhet av strandängar och våtmarker.

Ägarna av fastigheten Bläsinge 5:26 skriver i sitt yttrande att alla tidigare ansökningar om bygglov har resulterat i avslag på den aktuella fastigheten. Fastigheten har varit utsatt för stor åverkan med skador på mark, stenmur och den vägen som ägarna har servitut på. I övrigt undrar de vilken av vägarna som kommer att användas för tillfart till den nya byggnaden, och hur deras fastighetsvärde kommer att påverkas av ett kommande bygglov. De anger även att de fått beskedet att inget kommer att få byggas på marken.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. Sökanden har i yttrande 2018-11-26 skrivit att de vidhåller sin ansökan och att de kommer att följa miljöavdelningens yttrande gällande avloppet. Sökanden skriver att de avser att använda båda vägarna som de har rätt till.

## Beslutsunderlag

Ansökan, 2018-04-17

Situationsplan, 2018-10-05



Samhällsbyggnadsnämnden

## Yrkande

Claes Horn af Rantzien (MP) yrkar på bifall till samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

## Ärende/bedömning

### Lagstöd

Enligt 9 kap 17 § PBL gäller om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt 9 kap 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

### Motivering

I en prövning om förhandsbesked prövas inte vägfrågan i detalj (detta prövas vid lantmäteriförrättningar), däremot ska sökande redovisa att de har rättighet att nå aktuellt markområde. Fastigheten Bläsinge 1:3 nås direkt från Östra Bläsingevägen längs med den norra fastighetsgränsen Bläsinge 1:3 och därmed finns det möjlighet för ägaren att nå ett kommande bostadshus. Vägservitut är alltid av civilrättslig karaktär och inget som regleras i plan- och bygglagen.

I en prövning om förhandsbesked prövas markens lämplighet för att bebyggas. Därför krävs inte mer preciserat underlag för att samhällsbyggnadsnämnden ska kunna ta ställning i ärendet. Byggnaders utformning prövas först i ett eventuellt kommande bygglovsärende, där de berörda sakägarna återigen får möjlighet att yttra sig över en mer preciserad placering av byggnaden och dess utformning. Kartan som ligger till grund för detta ärende är inte exakt, gränserna har ett medelfel om 4,5 m, men underlaget bedöms tillräckligt för en prövning om förhandsbesked där man prövar en ungefärlig placering av byggnader. Vid en kommande bygglovsprövning kan större krav på kartunderlag ställas.

Den svärtade delen av kartan redovisar det strandskyddade området.

Att hela området har använts som strövområde av hävd för allmänheten är inget som påverkar denna prövning. En tomtplats i detta läge kommer inte komma innebära en betydande olägenhet. Stora delar av fastigheten



**Samhällsbyggnadsnämnden**

Bläsinge 1:3 är strandskyddat och kommer därmed vara fortsatt tillgänglig för allmänheten enligt allemansrätten. Äger man inte marken så är det svårt att kräva att fastigheten ska fortsatt användas på samma sätt som det hittills har gjort.

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

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

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

**Beslutet skickas till**

Beslutet meddelas ägarna.

Beslutet delges ägarna till fastigheterna Bläsinge 1:5, 1:7, 1:11 och 5:26 med information om hur man överklagar.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda.

---



Samhällsbyggnadsnämnden

§241

Dnr S2018-000660

## Binnerbäck 2:4, förhandsbesked för nybyggnad av tre fritidshus

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden meddelar positivt förhandsbesked för nybyggnad av tre bostadshus.

### Upplysningar

Vid prövning av ansökan om bygglov ska kraven enligt 8 kap plan- och bygglagen (PBL) vara uppfyllda. Detta innebär bl.a. att byggnader ska vara lämpligt placerade på tomten samt ha en för platsen lämpligt form och färg.

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: Faktura skickas senare.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av tre bostadshus.

Fastigheten ligger utmed Byrumsvägen utanför område med sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten ligger inom utbyggnadsområdet allmänt VA för Vedborm - Binnerbäck (etapp 1) och ligger inom tertiärt vattenskyddsområden.

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

Platsen är belägen omkring 250 m söder om ett Natura 2000 – område.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. 2018-11-27 var sista dagen att inkomma med yttrande.



## Samhällsbyggnadsnämnden

Ägare till fastigheterna Binnerbäck 2:29 och 2:49 skriver i sitt yttrande att man inte har något emot tomt A och B. Tomt C känns däremot inklämd enär det ska läggas en utfartsväg längs den södra sidan om ca 4-6 meters bredd. Ägaren skriver även att kommunen ska ha i beaktande att han driver ett jordbruk där gödselspridning och växtskydd kan ske på marken intill samt att det finns djur i ladugården 50 m söder om fastigheten.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden 2018-11-28. Sökanden inkom med yttrande 2018-12-02 där han kommenterar synpunkterna och vidhåller sin ansökan.

### Beslutsunderlag

Situationsplan, 2018-11-01  
Bilaga, 2018-11-01  
Ansökan förhandsbesked, 2018-11-01

### Ärende/bedömning

Lagstöd

Enligt 9 kap 17 § PBL gäller om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt 9 kap 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

### Motivering

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det "Natura 2000"-område som ligger ca 250 m norr om fastigheten inte kommer att påverkas utav den ansökta åtgärden. Det finns flera spridningskorridorer i alla väderstreck mot Bödakusten östra, och de ansökta bostadshusen kommer att fortsätta att utgöra en relativt gles bebyggelse. Inom det aktuella området finns det inga rödlistade arter noterade. Den ansökta åtgärden bedöms heller inte påverka riksintressena negativt. Därmed finner förvaltningen inga uttalade motstående intressen.

Beträffande vilken väg som ska användas så hanteras detta vid en lantmäteriförrättning.



**Samhällsbyggnadsnämnden**

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

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

**Beslutet skickas till**

Beslutet meddelas sökanden

Beslutet delges ägaren av fastigheten Binnerbäck 2:29 och 2:49 med information om hur man överklagar

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda.

---



Samhällsbyggnadsnämnden

§242

Dnr S2018-000545

## Dödevi 8:23, förhandsbesked för nybyggnad av fem fritidshus

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar förhandsbesked för nybyggnad av fem bostadshus.

### Upplysningar

Vid prövning av ansökan om bygglov ska kraven enligt 8 kap plan- och bygglagen (PBL) vara uppfyllda. Detta innebär bl.a. att byggnader ska vara lämpligt placerade på tomten samt ha en för platsen lämpligt form och färg.

Din fastighet ligger inom ett vattenskyddsområde. Inom vattenskyddsområde gäller särskilda hänsynsregler, skyddsföreskrifter, för att vattnet inte ska bli förorenat. I skyddsföreskrifterna regleras exempelvis hantering av oljeprodukter och kemikalier, infiltration av avloppsvatten, spridning av gödsel och bekämpningsmedel, transport av farligt gods, anläggande av vägar och bebyggelse, grävning och täktverksamhet. Tillstånd från skyddsföreskrifterna kan krävas och tillståndet ges av samhällsbyggnadsnämnden. Vid frågor och ansökan om tillstånd från föreskrifterna kontaktas miljöavdelningen på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Dispens kan krävas för åtgärder som kan skada fridlysta växter, ansöks hos länsstyrelsen.

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: Faktura skickas senare.





Samhällsbyggnadsnämnden

## Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av fem bostadshus.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område i Dödevi. Området karakteriseras av betad ängsmark, skogsmark, orörd natur och fritidshusbebyggelse.

Området ligger inom vattenskyddsområde – skyddszon för ytvatten.

Området ligger inom verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp. Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vatten-avloppsnät som avtalskund.

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

De tre sydligaste tomterna ingår i jordbruksverkets ängs- och hagmarksinventering (klass 4).

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

Ägarna till fastigheten Dödevi 5:24 skriver i sitt yttrande att den lantliga miljön kommer att bli negativt påverkad och att bebyggelsen skulle innebära mer bilar och troligen mer båtar på och runt Hornsjön.

## Beslutsunderlag

Karta, 2018-09-17

Ansökan förhandsbesked, 2018-09-17

## Yrkande

Mikael Almqvist (FÖL) yrkar bifall med instämmande av Arne Sjögren (KD) och Sune Axelsson (S) till ett positivt förhandsbesked.

## Beslutsordning

Ordförande ställer Mikael Almqvists (FÖL) yrkande mot samhällsbyggnadsförvaltningens förslag och finner Mikael Almqvists yrkande antaget.

## Ärende/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.



## Samhällsbyggnadsnämnden

Enligt 9 kap 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

### Motivering

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer åtgärden lämplig enligt 9 kap 17 § PBL förklarar att den sökta åtgärden kan tillåtas.

### Beslutet skickas till

Beslutet meddelas sökanden

Beslutet delges ägaren till fastigheten Dödevi 5:24 med information om hur man överklagar

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda.

---



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 243

Dnr S2018-000634

## Klinta 21:20, förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden meddelar positivt förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus.

### Upplysningar

Vid prövning av ansökan om bygglov ska kraven enligt 8 kap plan- och bygglagen (PBL) vara uppfyllda. Detta innebär bl.a. att byggnader ska vara lämpligt placerade på tomten samt ha en för platsen lämpligt form och färg.

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

Platsen ligger inom område med registrerade fornlämningar och omfattas därmed av kulturmiljölagen. Tillstånd kan därför krävas. Innan åtgärden påbörjas ska kontakt tas med Länsstyrelsen i Kalmar län.

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: Faktura skickas senare.

### Sammanfattning av ärende

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus.

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse men angränsar till detaljplanerat område. Området som ansökan avser ligger utmed Öjvägen. Området karakteriseras av blandad bebyggelse i form av skola, flerbostadshus och lantbruksverksamhet med spår från tidigare radby.



## Samhällsbyggnadsnämnden

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

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

Området ingår i länets kulturvårdsplan.

Platsen ligger inom område med registrerade fornlämningar och omfattas därmed av bestämmelserna i Lag om kulturminne m.m.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Ett yttrande har inkommit från ägaren till fastigheten Klinta 1:36.

Ägaren till fastigheten Klinta 1:36 skriver i sitt yttrande att fastigheten ligger inom område för fornlämningar och vill uppmärksamma förvaltningen på detta.

Trafikverket har kommit med ett yttrande och gör bedömningen att riktvärderna för trafikbuller har möjlighet att klaras vid en placering av husen på minst 12 meter från vägen. Befintliga utfarter går att brukas men Trafikverket anser att de bör siktröjas.

Begäran om yttrande har skickats till sökanden. Sökande meddelar att hon tagit del av Trafikverkets yttrande och att hon inte har några ytterligare synpunkter.

## Beslutsunderlag

Karta, 2018-11-05

Ansökan förhandsbesked, 2018-10-19

## Ärende/bedömning

### Lagstöd

Enligt 9 kap 17 § PBL gäller om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt 9 kap 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.



Samhällsbyggnadsnämnden

### Motivering

Åtgärden utgör en komplettering till befintlig bebyggelse. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen. Sökande har, efter uppmaning från förvaltningen, valt att lägga den östra gränsen nära det befintliga bostadshuset. Detta för att behålla karaktären av radbyn och skapa förutsättningar för ett större bostadshus på den östra tomten.

Kraven enligt 2 kap PBL samt hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken (MB) bedöms vara uppfyllda.

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.

### Beslutet skickas till

Beslutet meddelas sökanden

Beslutet delges Trafikverket

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda.

---



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 244

Dnr S2018-000542

## Köpings Tall 4:28, förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden meddelar negativt förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus.

### Upplysningar

Avgift: Faktura skickas senare.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus.

Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse.

Området ligger inom vattenskyddsområde – primär skyddszon. Området ligger inom verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.

Området ligger inom riksintresse för obruten kust och rörligt friluftsliv.

Det finns inga rödlistade arter inventerade i området.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig, två yttranden med synpunkter har inkommit. Ägarna till fastigheten Köpings Tall 4:13 skriver i sitt yttrande att man inte godkänner byggnation närmare gräns än 4,5 meter.

Inkomna yttranden har inte kommunicerats med sökanden.

Begäran om yttrande har skickats till sökandena 2018-11-05, något svar har inte inkommit.

### Beslutsunderlag

Karta, 2018-09-16

Ansökan förhandsbesked, 2018-09-16

Karta, 2018-09-16

Inkommande skrivelse, 2018-09-16

Ansökan förhandsbesked, 2018-09-16



Samhällsbyggnadsnämnden

## Yrkande

Claes Horn af Rantzien (MP) yrkar bifall till samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

## Ärende/bedömning

### Lagstöd

Enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL) gäller om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt 9 kap 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

### Motivering

Det aktuella området omfattas av den fördjupade översiktsplan som antogs 2018-06-18. I fördjupningen förutsätts ingen ny bebyggelse inom primär, sekundär och tertiär skyddszon till vattentäkten. Fastigheten ligger inom den primära skyddszonen med det högsta skyddet.

Det allmänna intresset att skydda vattentäkten överväger det enskilda intresset att bebygga fastigheten ytterligare, åtgärden uppfyller därmed inte kraven enligt 2 kap. PBL.

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

## Beslutet skickas till

Beslutet delges sökanden med information om hur man överklagar

---



Samhällsbyggnadsnämnden

§245

Dnr S2018-000468

## Kyrketorp 6:1, förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden meddelar negativt förhandsbesked för nybyggnad av fyra bostadshus.

Avgift: Faktura skickas senare.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av fyra bostadshus.

Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse.

Området ligger inom vattenskyddsområde – yttre zon. Området ligger inom verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.

Området ligger inom riksintresse för obruten kust och rörligt friluftsliv.

Det finns inga rödlistade arter inventerade i området.

Begäran om yttrande har skickats till sökande 2018-11-06. I yttrande som inkom 2018-11-20 beskriver sökanden att man får många förfrågningar om nya tomter i området samt att flera tomter gynnar företagandet på platsen och även kommunen.

### Beslutsunderlag

Karta, 2018-08-21

Ansökan förhandsbesked, 2018-08-21

### Yrkande

Torbjörn Nilsson (M) med instämmande av Claes Horn af Rantzien (MP) yrkar bifall till samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

### Ärende/bedömning

#### Lagstöd

Enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (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.





## Samhällsbyggnadsnämnden

Enligt 9 kap 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

### Motivering

I det aktuella området lämnades 2014-12-03 positivt förhandsbesked för tre hus för bostadsändamål. Dessa tre nya fastigheter (Kyrketorp 6:13 - 15) ansågs utgöra en komplettering och naturlig avrundning av den lilla bebyggelsegruppen norr om Norrbödagatan. Inom en period på 4 år och inom en radie av omkring 150 m så har ansökningar för tolv 12 nya bostadshus inkommit till nämnden. Ansökan som avser fyra hus för bostadsändamål har på den aktuella marken placerats så att man nog snart kan tänka sig att ytterligare komplettering kan komma. I Böda råder det stor efterfrågan på tomtmark och enligt ÖP02 bör lämplighetsprövningen ske genom detaljplan så att den tillkommande bebyggelsen kan planeras i ett sammanhang. Åtgärden innebär även att jordbruksmark tas ur produktion. Svaret från sökanden bekräftar att det är stor efterfrågan på tomtmark i området och bekräftar att prövningen ska ske genom detaljplan.

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

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

### Jäv

Lennart Bohlin (S) anmäler jäv och närvarar inte vid föredragning eller beslut.

### Beslutet skickas till

Beslutet delges sökanden med information om hur man överklagar



Samhällsbyggnadsnämnden

§246

Dnr S2018-000497

## Dyestad 21:1, förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden meddelar positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus.

### Upplysningar

Vid prövning av ansökan om bygglov ska kraven enligt 8 kap plan- och bygglagen (PBL) vara uppfyllda. Detta innebär bl.a. att byggnader ska vara lämpligt placerade på tomten samt ha en för platsen lämpligt form och färg.

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: Faktura skickas senare.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse.

Området omfattas av regional bevarandeplan - odlingslandskapet.

Området ligger inom riksintresse för obruten kust och rörligt friluftsliv.

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

Miljöavdelningen bedömer att enskilt avlopp kan ordnas på platsen.

Begäran om yttrande har skickats till sökande 2018-11-06. I skrivelse som inkom 2018-11-18 från sökanden beskrivs att omgivningen är positiv till den nya etableringen, detta styrks även av skrivelser från grannar.



Samhällsbyggnadsnämnden

## Beslutsunderlag

Ansökan förhandsbesked, 2018-08-28  
Situationsplan, 2018-08-28

## Yrkande

Claes Horn af Rantzien (MP) med instämmande av Arne Sjögren (KD) yrkar på ett starkt bifall till beslut om positivt förhandsbesked.

## Beslutsordning

Ordförande ställer Claes Horn af Rantziens (MP) yrkande mot samhällsbyggnadsförvaltningens förslag och finner Claes Horn af Rantziens yrkande antaget.

## Ärende/bedömning

Enligt 9 kap 17 § PBL gäller om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt 9 kap 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

## Motivering

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer åtgärden lämplig enligt 9 kap 17 § PBL och förklarar att den sökta åtgärden kan tillåtas

## Beslutet skickas till

Beslutet meddelas sökanden  
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar  
Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda.



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 247

Dnr S2018-000469

## Mellböda 24:1, förhandsbesked för nybyggnad av fyra bostadshus

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden meddelar positivt förhandsbesked för nybyggnad av fyra bostadshus.

### Upplysningar

Vid prövning av ansökan om bygglov ska kraven enligt 8 kap plan- och bygglagen (PBL) vara uppfyllda. Detta innebär bl.a. att byggnader ska vara lämpligt placerade på tomten samt ha en för platsen lämpligt form och färg.

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: Faktura skickas senare.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan inkom till förvaltningen 2018-08-20 och avser förhandsbesked för nybyggnad av fyra bostadshus. 2018-09-27 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att meddela positivt förhandsbesked. I samband med expediering och delgivning av beslutet blev förvaltningen uppmärksam på att samtliga sakägare inte blivit hörda och 2018-11-05 fattades beslut om omprövning.

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed väg 136. Området karakteriseras av blandad bebyggelse med friliggande hus. Platsen gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp. Byggnaderna bedöms kunna anslutas till allmänt vatten- och avloppsnät.



Samhällsbyggnadsnämnden

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

Genom internremiss till miljöavdelningen framkom det att på rödlistan finns notering om snok.

Inga övriga arter finns noterade.

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

Ägarna till fastigheten Böda-Strandtorp 1:17 skriver i sitt yttrande:

"Vi, ägare av Böda-Strandtorp 1:17, invänder mot det förslag på nybyggnad som ansökan med rubricerat ärende avser.

På fastigheten Böda-Strandtorp 1:17 ligger vårt kulturhistoriska torp beläget i direkt anslutning till ängs-/hagmark. Grunden för anskaffning var torpets belägenhet i den omgivande miljön som utgörs av den direkt anslutande ängs-/hagmarken. Det aktuella området utgör ej ett villaområde, inte heller ett större fritidshusområde. Föreslagen förändring är ett kraftigt avsteg från detta.

Att få anslutningstrafik till och från de föreslagna bostadshusen, vilka nu omfattas av det aktuella ärendet, på och i direkt anslutning till vår fastighet med vårt bostadshus placerat i fastighetsgränsen, innebär en betydande olägenhet vad gäller störning, insyn och begränsning av känsla av utrymme och ostördhet.

Det är dessutom så att anslutande väg till den planerade nybyggnationen kommer att ligga på vår fastighet. Det finns således ingen möjlighet som vi ser det att anlägga en väg där eftersom nuvarande grus-/gräsväg delvis ligger på vår fastighet. Området mellan vår fastighet och grannfastigheten norr om vår, medger inte att väg anläggs där utan att det innebär betydande olägenhet för vår del.

Vi anser att eventuell husbyggnation å angiven plats innebär oönskad insyn och grannpåverkan som ej kan anses vara något som får tålas i lantlig och glesbebyggd miljö. Mot bakgrund av områdets karaktär och vad man har anledning att förvänta sig i området ingår inte en förtätning innebärande nybyggnation av bostadshus i hagen i direkt anslutning till grannfastigheter.

Vidare bedömer vi att en förtätning av området och inskränkning av ängs-/hagmarken kommer innebära en värdeminskning för vår fastighet, vilket vi anser utgöra en betydande olägenhet.

Vi ifrågasätter vidare att byggnation av bostadshus på nu föreslagen hagmark överensstämmer med detaljplanen. Likaså ifrågasätter vi huruvida ett allmänintresse kan anses föreligga avseende förtätning i detta område.



Samhällsbyggnadsnämnden

Det finns åtskilliga avstyckade tomter i närområdet, vilka varit osålda under lång tid – flera år – varför det är svårt att anse att det skulle föreligga ett allmänintresse att bevilja ytterligare lov. Detta är ett skäl vi anser att ansvarig nämnd i kommunen måste beakta med avseende på vilken karaktär, förändring och förtätning man i helhet vill ha avseende samhällsbyggnationen på Norra Öland.

Vi har vid anskaffning av vår fastighet inte haft att räkna med att förtätning i närområdet skulle bli aktuell. Än mindre att betesmarken skulle tas i anspråk för bostadshus, dessutom med tillfartstrafik i direkt anslutning till vår fastighet. Det finns ingen detaljplan för en sådan åtgärd. Detta måste anses utgöra en betydande olägenhet.

Förslaget påverkar avsevärt karaktären för en av Böda Strandtorps ursprungliga och äldsta fastigheter, torp från 1800-talet, med säregen historia. Ett beviljande av bygglov enligt nu aktuell ansökan innebär en betydande olägenhet för oss, men vi anser med eftertryck att det också bör ligga i kommunens ansvar att vårda och bibehålla denna typ av miljöer. Nu aktuellt förslag skulle innebära att områdets karaktär ändras på ett icke önskvärt sätt.”

Ägarna av fastigheterna Böda-Strandtorp 6:5 och Böda-Strandtorp 6:6 har inkommit med gemensamma synpunkter:

**”Bilaga till Grannyttrande, ärendenummer S 2018-000469**

I **första hand** kräver vi utredning av Länsstyrelsen gällande naturvärdet och skyddsvärda arter. Vi anser att de planerade byggplanerna på berörd mark ska stoppas, så att området även i framtiden förblir orörd ängs-/kärr- och alvarmark..

Då vi i grannskapet med säkerhet kan säga att det finns ett antal skyddsvärda fågelarter inom det område som ovan beslut rör, så kräver vi en undersökning utförd vid rätt tid under året, eftersom beslutet kommer att markant påverka fågellivet i området. Med stöd av 7 kap.

11 § miljöbalken och även artskyddsförordningen (2007:845) avseende fridlysta arter anser vi att kommunen har skyldighet att utreda om speciella och värdefulla biotoper ska skyddas.

Även kontakt med Ornitologföreningen har givit till svar att utredning ska krävas. Även 12 kap. 6 § miljöbalken stöder att anmälan för samråd ska göras.

De arter som bl.a. förekommer återkommande vid det berörda området är vaktel, jorduggla,



## Samhällsbyggnadsnämnden

storspov, näktergal, härmsångare, hämpling, sånglärka, stenknäck, lövsångare, ärtsångare, göktyta, törnskata mm mm.

Över de fyra föreslagna tomterna sträcker sig idag ett tätbevuxet buskage (gissningsvis 5000 kvm) som varit orört under decennier, samt omgivande ängs- och kärr-/alvarmark. Området har aldrig brukats som åkermark utan är ren ängsmark/alvarmark samt bitvis kärr som i perioder betats av nöt. Den närmast jämförbara naturtyp och växtlighet som vi bedömer det är delar av Petgårde träsk och områden norr om Ottenby Lund.

Att bedöma denna mark i september månad utan hänsyn till förekomsten av särskilt skyddsvärda arter under säsong förefaller omöjligt att genomföra och kan inte rimligen ha omfattat någon undersökning av skyddsvärda arter/natur.

I **andra hand** vill vi med hänvisning till 7 kap. 9 § Miljöbalken framföra att marken ifråga har ett industrihistoriskt värde av sådan karaktär att det måste undersökas. Där har nämligen

långt tillbaka i tiden bedrivits kalkbrytning, verksamhet som en mängd intressenter med stor sannolikhet vill bli uppmärksammade på. Om detta ämne finns en hel del rapporterat exempelvis i studien Borgholms kommuns industriarv.

([https://www.kalmarlansmuseum.se/site/assets/files/1562/borgholmindar\\_v1.pdf](https://www.kalmarlansmuseum.se/site/assets/files/1562/borgholmindar_v1.pdf)) sammanställd av Kalmar Läns Museum, antikvarie Lotta Lamke, på uppdrag av Borgholms kommun, Länsstyrelsen och Regionförbundet. Hembygdsföreningar och kulturminnes föreningar var delaktiga med underlag och synpunkter.

Därför kräver vi att Länsstyrelsen får i uppdrag att utreda området som ett möjligt värdefullt kulturlandskap.

I **tredje hand** finns sedan femtiotalet, då fastigheterna Böda-Strandtorp 6:5 och Böda-Strandtorp 6:6 uppfördes, muntliga och skriftliga servitut gällande tillgång till brunnsvatten från brunn belägen inom det området där de föreslagna tomterna ritats ut enligt ansökan. Utöver det gäller detsamma för det utedass som finns där, och var i bruk fram till att vattentoaletter installerades.

Då det är en självklarhet för oss att kunna ha fortsatt tillgång till brunnsvattnet under sommarhalvåret och i en framtid även ha möjlighet att återuppta ett toalettsystem som inte bygger på kommunal vattenförbrukning begär vi härmed att ansökan avseende förhandsbesked avslås;

I **fjärde hand** anser vi att det förefaller olämpligt att anlägga en väg som delvis ska passera på fastigheten Böda-Strandtorp 1:17 för att ansluta till de



## Samhällsbyggnadsnämnden

föreslagna tomterna. Det finns ingen rimlighet i att nybyggnation beviljas på sådana grunder.

Synpunkterna insända som bilaga, av ägare till Böda-Strandtorp 6:5.”

Ägarna av Böda–Strandtorp 1:33 har inkommit med följande synpunkter:

### ”Invändning gällande ärende S-2018-000469

Vi är ägare av Böda-Strandtorp 1:33 och har invändningar gällande den planerade nybyggnation vi fått information om.

En av anledningarna till att vi valde att köpa denna fastighet var den vidsträckta och öppna omgivningen, vilket även omfattade den yta som nu förslag ligger till att bebygga. Inför köpet undersökte vi om det fanns några bygglov för omgivande mark, vilket då inte fanns. Utifrån beskrivningar av de tilltänkta tomterna är vår bedömning att det kommer att påverka såväl utsikt som omgivande miljö negativt. Vi anser även att byggnationen kommer att medföra en mycket oönskad insyn.

I dagsläget har vi ett bilfritt område och den biltrafik som en bebyggelse av fyra tomter kommer att medföra anser vi inte vara av ringa påverkan.”

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden.

Sökanden vidhåller sin ansökan.

Besiktningsgruppen besökte platsen 2018-09-17 och ställde sig positiv till förslaget.

## Beslutsunderlag

Remiss 2 st, 2018-11-27

Remiss 4 st, 2018-11-26

Remiss rödlistan, 2018-11-21

Remiss 2 st, 2018-11-21

Beslut omprövning, 2018-11-01

Beslut förhandsbesked, 2018-09-27

Remiss avlopp, 2018-08-23

Karta, 2018-08-20

Ansökan förhandsbesked, 2018-08-20

## Ärende/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.





## Samhällsbyggnadsnämnden

Enligt 9 kap 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

### Motivering

Åtgärden utgör inte en spridning av bebyggelsen utan utgör en komplettering till befintlig bebyggelse. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen.

Den sökta åtgärden bedöms kunna avgöras genom förhandsbesked och bygglov och bedöms därför inte kräva planläggning.

I området är inte kartgränserna exakta utan har ett medelfel på 4,5 meter, men även med detta borträknat finns utrymme kvar på den egna marken att anordna en anslutningsväg på den egna fastigheten.

Ny anslutningsväg till de nya tomterna bedöms därför kunna lösas på den egna fastigheten.

Servitut är av civilrättslig karaktär och inget som regleras av plan- och bygglagen. (Dessa prövas av lantmäteriet i samband med förrättningen av de nybildade fastigheterna.)

Att hela området har nyttjats som strövområde av hävd för allmänheten är inget som påverkar denna prövning. Tomtplatser i detta läge kommer inte innebära en betydande olägenhet.

Trots fyra nybildade tomter kommer därmed resten av marken vara fortsatt tillgänglig för allmänheten enligt allemansrätten. Äger man inte marken så är det svårt att kräva att fastigheten ska fortsatt användas på samma sätt som det hittills har gjort.

Fastigheterna Böda-Strandtorp 1:17, Böda-Strandtorp 6:5, Böda-Strandtorp 6:6 och Böda-Strandtorp 1:33 blir berörda men detta bedöms inte som en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Kraven enligt 2 kap PBL samt hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken (MB) bedöms uppfylla. 7 kap 9 § MB rör kulturreservat vilket det berörda området inte är.

Grannars hänvisningar till miljöbalken i övrigt har förvaltningen inte hittat några indikationer på att det är tillämpliga lagrum för ärendet.



**Samhällsbyggnadsnämnden**

**Beslutet skickas till**

Beslutet meddelas sökanden.

Beslutet delges ägarna av Böda-Strandtorp 1:17, Böda-Strandtorp 6:5, Böda-Strandtorp 6:6 och Böda-Strandtorp 1:33 med information om hur man överklagar.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda.

---



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 248

Dnr S2018-000635

## Rälla Tall 8:51, förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden meddelar positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

### Upplysningar

Vid prövning av ansökan om bygglov ska kraven enligt 8 kap plan- och bygglagen (PBL) vara uppfyllda. Detta innebär bl.a. att byggnader ska vara lämpligt placerade på tomten samt ha en för platsen lämpligt form och färg.

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: Faktura skickas senare.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus.

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger i närhet av väg 136. Området karakteriseras av blandad villabebyggelse.

Området gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp och bedöms kunna anslutas till detta.

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

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



Samhällsbyggnadsnämnden

## Beslutsunderlag

Karta, 2018-10-22

Ansökan förhandsbesked, 2018-10-22

## Ärende/bedömning

### Lagstöd

Enligt 9 kap 17 § PBL gäller om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt 9 kap 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

### Motivering

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

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

## Beslutet skickas till

Beslutet meddelas sökanden

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda.

---



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 249

Dnr S2018-000555

## Alvara 14:2, förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden meddelar positivt förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus.

Beslutet gäller med följande villkor:

- Befintlig ekdunge inom den västra tomtplatsen bör bevaras.

### Upplysningar

Större delen av den blivande östra tomten ligger inom utökat strandskydd varvid dispens krävs för byggnation.

Vid prövning av ansökan om bygglov ska kraven enligt 8 kap plan- och bygglagen (PBL) vara uppfyllda. Detta innebär bl.a. att byggnader ska vara lämpligt placerade på tomten samt ha en för platsen lämpligt form och färg.

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: Faktura skickas senare.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus.

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten bildades 2005 efter nämndsbeslut 2004-03-23 om beviljat förhandsbesked för två tomtplatser.

Sökanden har visat med intyg från samfällighetsföreningen att det finns möjlighet att ansluta nya fastigheter till föreningen för vatten och avlopp.



## Samhällsbyggnadsnämnden

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

Området omfattas av det utökade strandskyddet.

Då fastigheten bildades 2005 låg ansvaret för strandskydd på Länsstyrelsen.

När förrättningen genomfördes, gjordes ingen bedömning av strandskyddet.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig.

Ett yttrande har inkommit från ägaren av Alvara 5:13 som tycker att den låga bebyggelsen i området ska bevaras, och att tvåvåningshus inte ska tillåtas.

### Beslutsunderlag

Grannyttrande, 2018-11-23

Komplettering, 2018-11-01

Karta, 2018-09-24

Situationsplan, 2018-09-24

Ansökan förhandsbesked, 2018-09-24

### Ärende/bedömning

#### Lagstöd

Enligt 9 kap 17 § PBL gäller om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt 9 kap 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

#### Motivering

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



**Samhällsbyggnadsnämnden**

Inga nya förhållanden har tillkommit för fastigheten efter tidigare beslutat förhandsbesked, varvid förutsättningarna bedöms vara likvärdiga för nytt beslut.

**Beslutet skickas till**

Beslutet meddelas sökande

Beslutet delges ägaren till fastigheten Alvara 5:13 med information hur man överklagar

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda.

---



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 250

Dnr S2018-636

## Ranstad 3:32, bygglov för nybyggnad av gäststuga

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av gäststuga med 30,5 m<sup>2</sup> byggnadsarea (24,7 m<sup>2</sup> bruttoarea och 5,8 m<sup>2</sup> öppenarea).

1. Stefan Bergman godtas som kontrollansvarig.

### 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.

Åtgärden får inte påbörjas innan tekniskt samråd har hållits och startbesked har lämnats. Detta beslut utgör kallelse till tekniskt samråd. Byggherren ska kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen för bokning av tid för tekniskt samråd.

Till tekniskt samråd ska följande handlingar uppvisas:

- Förslag till kontrollplan

För tillkommande fritidshus/gäststuga/lägenhet som utgör en egen självständig enhet inom fastigheten utgår extra lägenhetsavgift.

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 har fått laga kraft. Utnyttjas beslutet innan laga kraft sker det på egen risk.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för laga kraft beslut.

Avgift: Faktura skickas senare.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av gäststuga 30 m<sup>2</sup>.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 131.





## Samhällsbyggnadsnämnden

Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

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

### Beslutsunderlag

Ritning, 2018-11-06  
Bilaga ,2018-11-06  
Situationsplan, 2018-10-22  
Planritning, 2018-10-22  
Grannegodkännande, 2018-10-22  
Fasadritning, 2018-10-22  
Ansökan bygglov, 2018-10-22

### Ärende/bedömning

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

- avstånd till tomtgräns 2 m mot gällande 4 m,

Avvikelsen bedöms som en liten avvikelse.

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

### Beslutet skickas till

Beslutet meddelas sökanden.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda.

Kopia på beslut skickas till Borgholm Energi AB för kännedom. Observera att det åligger sökanden att anmäla inkoppling till det kommunala va-ledningsnätet hos Borgholm Energi AB tfn 0485-88300.



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 251

Dnr S2018-000454

## Stenninge 2:14, bygglov för ombyggnad av friggebod till komplementbyggnad

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för ombyggnad av friggebod till komplementbyggnad/gäststuga 25 m<sup>2</sup>

1. Kontrollansvarig krävs inte för detta arbete,
2. Startbesked beviljas. Tekniskt samråd, arbetsplatsbesök eller slutsamråd behöver inte genomföras om sökanden/byggherren inte särskilt begär det,
3. 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".

### 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.

Byggnaden får inte tas i bruk innan slutbesked har lämnats. Tas byggnaden i bruk utan slutbesked kommer en sanktionsavgift att tas ut.

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

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 har fått laga kraft. Utnyttjas beslutet innan laga kraft sker det på egen risk.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för laga kraft beslut.



Samhällsbyggnadsnämnden

Avgift: Faktura skickas senare.

### Sammanfattning av ärendet

Ärendet inleddes med en anmälan om att bygga om en befintlig friggebod som byggts i samråd med grannen till en Attefallsbyggnad. 2018-04-09 beviljades startbesked för attefallsbyggnad (S2018-153). Efter klagan av grannen som inkom 2018-08-15, där de skriver att det inte finns något skriftligt medgivande och att de mister utsikt mot väggkorsning, konstateras att ärendet måste lösas genom bygglov då det inte finns något grannemedgivande.

Ny ansökan inkom 2018-08-15 och avser bygglov för ombyggnad av friggebod till komplementsbyggnad/gäststuga 25 m<sup>2</sup>.

Tillbyggnad av bygglovsfri byggnad är inte möjlig att pröva, utan byggnaden måste prövas i sin helhet. Då sökanden saknar skriftligt medgivande av grannen och byggnaden står närmre tomtgräns än 4,5 meter måste ärendet avgöras genom bygglov.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 62.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Ett yttrande med negativa synpunkter har inkommit. Ägaren till fastigheten Stenninge 2:15 skriver i sitt yttrande att det inte finns något skriftligt samtycke till den befintliga friggeboden som tidigare byggts mindre än 4,5 meter från tomtgränsen.

Sökanden vidhåller sin ansökan och har inkommit med redogörelse från den tidigare fastighetsägaren som byggde friggeboden där han förklarar att han enades om platsen, och byggde friggeboden, tillsammans med grannen.

### Beslutsunderlag

Yttrande, 2018-10-15

Fasad o planritning, 2018-09-14

Nybyggnadskarta, 2018-09-14

Ansökan bygglov, 2018-08-15

Inkommande skrivelse, 2018-08-13

Fotografi, 2018-08-13

### Ärende/bedömning

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

- avstånd till tomtgräns 2 m mot gällande 4.5 m,

Avvikelsen bedöms som en liten avvikelse som kan godkännas.



**Samhällsbyggnadsnämnden**

Åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL).  
Särskilda skäl anses föreligga enligt 39 § byggnadsstadgan, då åtgärden inte utgör en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL, och därmed utan men för grannen.

**Beslutet skickas till**

Beslutet meddelas sökande  
Beslutet delges ägaren av Stenninge 2:15 med information om hur man överklagar.  
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.  
Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda.

---



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 252

Dnr S2018-000359

## Knisa 1:9, bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus och garage/carport

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad enbostadshus om 148 m<sup>2</sup> byggnadsarea (188 m<sup>2</sup> BTA och 36 m<sup>2</sup> OPA) och garage om 42 m<sup>2</sup> byggnadsarea (32 m<sup>2</sup> BTA och 10 m<sup>2</sup> OPA).

1. Rune Karlsson godtas som kontrollansvarig.

### 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.

Tekniskt samråd ska genomföras. Åtgärden får inte påbörjas innan tekniskt samråd har hållits och startbesked har lämnats. Detta beslut utgör kallelse till tekniskt samråd. Byggherren ska kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen för bokning av tid för tekniskt samråd.

Till tekniskt samråd ska följande handlingar uppvisas:

- Förslag till kontrollplan
- Bevis på färdigställandeskydd
- Energibalansberäkning

För tillkommande bostadshus inom fastigheten utgår extra lägenhetsavgift för vatten- och avlopp.

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

Om bygglovet utnyttjas innan beslutet vunnit laga kraft sker det på egen risk.

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 har fått laga kraft. Utnyttjas beslutet innan laga kraft sker det på egen risk.



## Samhällsbyggnadsnämnden

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, t.ex. delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

### Sammanfattning av ärendet

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Sjölundsvägen. Fastigheten är bebyggd med flera bostadshus.

Fastigheten är ansluten till allmänt vatten- avloppsnät som avtalskund.

Området ligger inom riksintresse för: kulturmiljövården och naturvården. Området omfattas även av de generella riksintressena som gäller för hela Öland, obruten kust och rörligt friluftsliv.

Området omfattas av strandskydd. Samhällsbyggnadsförvaltningen har beviljat en ansökan om strandsskyddsdispens för den ansökta åtgärden. Länsstyrelsen har beslutat att överpröva dispens men har ännu inte beslutat i ärendet. Sökanden har begärt att förvaltningen ska behandla bygglovsärendet trots att strandskyddsdispens inte är klart.

Området ingår i den nationella bevarandeplanen för odlingslandskapet.

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

### Beslutsunderlag

Situationsplan, 2018-08-06  
Fasadritning, 2018-06-15  
Fasad o planritning, 2018-06-15  
Ansökan bygglov, 2018-06-15  
Baskarta, 2018-06-15  
Sektionsritning, 2018-06-15  
Planritning, 2018-06-15

### Bedömning

Den ansökta åtgärden passar bra in i bebyggelseområdet. Åtgärden bedöms uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap 31 § PBL.



Samhällsbyggnadsnämnden

**Beslutet skickas till**

Beslutet meddelas sökanden.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda.

Kopia på beslut skickas till Borgholm Energi AB för kännedom. Observera att det åligger sökanden att anmäla inkoppling till det kommunala va-ledningsnätet hos Borgholm Energi AB tfn 0485-88300.

---



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 253

Dnr S2018-000244

## Byrum S:1, bygglov för nybyggnad av sjöbod samt rivningslov

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för en sjöbod om 12 m<sup>2</sup> samt rivningslov för den befintliga kiosken.

#### Villkor:

1. att boden byggs utan gavelfönster. Boden ska se lika ut som de andra och passa in bättre.
2. att den gamla kiosken rivs.

Startbesked beviljas.

Kontrollansvarig krävs inte.

Som kontrollplan gäller att efter avslutat arbete skall byggherren intyga att arbetet utförts i enlighet med beviljat bygglov. Kontrollplanen utgörs i detta fall av den bifogade blanketten "Begäran om slutbesked". Därefter utfärdas ett slutbesked och byggnaden får tas i bruk.

### 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.

Byggnaden får inte tas i bruk innan slutbesked har lämnats. Tas byggnaden i bruk utan slutbesked kommer en sanktionsavgift att tas ut.

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 har fått laga kraft. Utnyttjas beslutet innan laga kraft sker det på egen risk.

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, t.ex. delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.





Samhällsbyggnadsnämnden

## Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av en sjöbod, 12 m<sup>2</sup>.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr. 18.

Enligt gällande detaljplan är området allmän platsmark (park eller plantering) och genomförandetiden har gått ut.

Tjänsteskrivelsen har skickats till sökanden 2018-11-14 för möjlighet att yttra sig över förvaltningens förslag, sökanden har samma dag svarat att ansökan vidhålls.

## Beslutsunderlag

Ritning, 2018-10-09

Situationsplan, 2018-04-29

Ansökan bygglov, 2018-04-29

## Yrkande

Sune Axelsson (S) med instämmande av Mikael Almqvist (FÖL) yrkar bifall till bygglov.

## Beslutsordning

Ordförande ställer Sune Axelssons (S) yrkande mot samhällsbyggnadsförvaltningens förslag och finner Sune Axelssons yrkande antaget.

## Ärende/bedömning

### Motivering

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att sjöboden utgör ersättningsbyggnad för den kiosk som nu rivs och att åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap. 31 b § PBL

## Beslutet skickas till

Beslutet skickas till sökande

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 254

Dnr 2018-001753

## Djupvik 1:2, Djupviks camping, strandskydd

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att den campingverksamhet som bedrivs på fastigheten Djupvik 1:2 inte kräver strandskyddsdispens enligt nuvarande lagstiftning.

### Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att den campingverksamhet som bedrivs på fastigheten Djupvik 1:2 inte kräver strandskyddsdispens enligt nuvarande lagstiftning. Campingen har över åren, liksom de flesta campingar i landet, ändrat karaktär och utvecklats från små tält, via större tält och husvagnar, och nu blir husbilar vanligare och vanligare. Att en verksamhet som bedrivits i närmare 70 år plötsligt skulle anses som inte förenlig med de strandskyddsbestämmelser som gällt under hela tidsperioden är mycket tveksamt.

### Beslutsunderlag

Fördjupad översiktsplan över Djupvik, antagen 2018-08-20

### Yrkande

Claes Horn af Rantzien (MP) med instämmande av Arne Sjögren (KD) yrkar bifall till samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

### Ärende/bedömning

Djupviks camping tillkom under tidigt 1950-tal, ungefär samtidigt som de första strandskyddsbestämmelserna. Den var då förenlig med dessa, då det tidiga strandskyddet bara reglerade byggnader, och några sådana uppfördes inte. 1965 beslutade dåvarande hälsovårdsnämnd om villkor för campingen, som då hade mindre servicebyggnader. Det ansågs då uppenbarligen helt i sin ordning att området var ianspråktaget för campingändamål.

Campingen har över åren, liksom de flesta campingar i landet, ändrat karaktär och utvecklats från små tält, via större tält och husvagnar, och nu blir husbilar vanligare och vanligare.

Campingen har ifrågasatts av grannar under en längre tid. Borgholms kommun har, vare sig via nuvarande samhällsbyggnadsnämnd eller i någon



## Samhällsbyggnadsnämnden

annan konstellation, aldrig formellt ifrågasatt campingens existensberättigande. Tvärtom har kommunen hela tiden varit positiv till att verksamheten bedrivits.

Länsstyrelsen har inte heller under den tid som länsstyrelsen varit tillsynsmyndighet för strandskyddsbestämmelserna (fram till 2009) kommit med erinringar, detta trots att åtskilliga anmälningar mot campingen inkommit genom åren.

Ärendet har aktualiserats av att en närboende polisanmälde samhällsbyggnadsnämnden för brist på agerande i frågan, en anmälan som omedelbart lades ner av åklagarmyndigheten då det inte befanns finnas laglig grund för försumlighet från nämndens sida.

Att en verksamhet som bedrivits i närmare 70 år plötsligt skulle anses som inte förenlig med de strandskyddsbestämmelser som gällt under hela tidsperioden är mycket tveksamt.

I den fördjupade översiktsplanen för Djupvik, som antogs av Kommunfullmäktige 2018-08-20, anges att campingverksamheten under vissa förutsättningar kan fortsätta inom ianspråktaget område.

### Konsekvensanalys

Fastigheten Djupvik 1:2 ingår inte i verksamhetsområde för vatten och avlopp. I den fördjupade översiktsplanen för Djupvik konstateras att en bättre lösning än dagens för framför allt avlopp måste till om campingen ska kunna fortleva på sikt.

### Beslutet skickas till

Beslutet delges Länsstyrelsen i Kalmar län  
Beslutet delges Djupviks camping  
Beslutet delges närboende/anmälare

---



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 255

Dnr 2017-001038

## Spjutterum 15:5, åtgärder av spillvatten från lantbruk

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förelägga verksamhetsutövaren Thuressons Hönseri AB, organisationsnummer 556113-0104, att ordna en annan avloppslösning för stallbyggnad än nuvarande anslutning till kommunalt avloppsnät.

Verksamhetsutövaren föreslås anlägga en gödselbrunn för att kunna tillvarata näringsämnen från spillvattnet på åkermark.

Avlopp från verksamhetens gemensamhetsutrymmen ska fortsatt vara kopplat till det kommunala avloppsnätet.

Ny avloppsanläggning ska vara i drift senast 2020-12-31.

### Sammanfattning av ärendet

2018-11-13 inkom svar på samhällsbyggnadsnämndens kommunicering då Thuressons Hönseri AB lämnade följande synpunkter på förslag till beslut:

1. Avlopp från gemensamhetsutrymmena (dusch, toalett, kök och personalrum) bör vara påkopplat till Borgholm Energi AB:s avloppsanläggning.
2. Priset verksamheten betalar idag för vatten innefattar även avloppsanslutningen, vilket bör ses över i samband med ändrade omständigheter.
3. Under en övergångsperiod på minst två år innan den nya avloppsanläggningen står klar behöver verksamheten kunna använda Borgholm Energi AB:s avloppsanläggning.

2018-11-02 skickade samhällsbyggnadsnämnden ut en kommunicering med förslag till beslut till verksamhetsutövaren för möjlighet att senast 2018-11-26 lämna synpunkter innan beslut fattades i ärendet.

2018-05-24 togs ärendet upp på ett samordningsmöte mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och Borgholm Energi AB. Som huvudman för VA anser Borgholm Energi AB att verksamheten inte ska belasta kommunalt reningsverk. Enligt samhällsbyggnadsnämnden, i egenskap av tillsynsmyndighet, bör växtnäringsämnen återföras till åkermark. Efter



Samhällsbyggnadsnämnden

tillsynsbesök på Spjutterum 15:5 och enligt inkomna ritningar verkar det som att gödselplatta dräneras in i avlopps nätet. Om detta är fallet så tillför man dagvatten till spillvattennätet, vilket inte är tillåtet.

Samsyn råder kring krav på annan avloppslösning för stallbyggnad istället för nuvarande anslutning till kommunalt VA för Spjutterum 15:5. SBF förbereder förslag till kommunikering till nämnden och tar upp ärendet till hösten.

2018-04-04 inkom VU med begärd redovisning. Prov på spillvattnet visar inga höga värden (tot-P: 0,58 mg/l, tot-N: 4,9 mg/l), men det framgår inte under vilka förhållanden provet togs.

Avlopp från gemensamhetsutrymmen leds genom ett avloppsrör, till vilket även spillvattenledningar från de två norra stallen är påkopplade. Spillvatten från de två södra stallen leds till en början genom en enskild avloppsledning, för att sedan sammankopplas med avloppsledningen från de norra stallen. Genom samma avloppsrör leds sedan spillvattnet till en pumpbrunn som pumpar vattnet in i Borgholm Energi AB:s avloppsanläggning.

Ritningen behöver förtydligas då det ser ut som att avloppet går via gödselplattan mellan de norra stallen (stall 3 och 4). Om det går en avloppsledning från gödselplattan skulle det betyda att gödsel till exempel vid regn avvattnas rakt ner i avloppet.

2018-02-12 skickar samhällsbyggnadsförvaltningen kommunikering till verksamhetsutövaren med begäran om uppföljning av avloppanslutningen från gemensamhetsutrymmena, samt resultat från provtagning av utgående spillvatten.

2018-01-15 skickade verksamhetsutövaren in kompletterande underlag samt efterfrågade bilagor (skrotningsintyg och besiktningsprotokoll av cisterner).

Angående hur mycket vatten som släpps ut på avloppsledningen svarar verksamhetsutövaren att för år 2017 var vattenförbrukning på ovan rubricerad fastighet totalt 2 158 m<sup>3</sup>, varav djurens vattenförbrukning stod för 1 473 m<sup>3</sup>, och spolvatten vid tvättning, duschning, diskning och tvätt av kläder uppmättes till 685 m<sup>3</sup>.

På frågan om hur avloppet är anslutet till avlopps nätet från gemensamhetsutrymmena svarar verksamhetsutövaren att det troligen är kopplat till avloppsledningen som går från djuravdelningarna och därefter ut i avlopps nätet. Verksamhetsutövaren vill undersöka detta ytterligare för att utvärdera vilken avloppslösning som passar bäst.



## Samhällsbyggnadsnämnden

Beträffande provtagning på utgående vatten och tester av spillvattnet har detta ej genomförts eftersom det inte har varit aktuellt eller frågats efter tidigare.

2017-12-07 inkom ett inledande svar från verksamhetsutövaren på det som behövde följas upp enligt kommunikeringen. Vissa felaktiga uppgifter korrigerades. Verksamheten bad om att få återkomma med årsförbrukningen av vatten till efter årsskiftet.

2017-11-27 skickar samhällsbyggnadsförvaltningen kommunikering till verksamhetsutövaren med begäran om uppföljning av vissa frågor.

2017-11-24 gjordes tillsynsbesök på anläggningen, Spjutterum 15:5. Redovisning av åtgärder som vidtagits för dagvatten som förut var felaktigt påkopplat avloppsledningen.

Enligt BEAB är vattnet som släpps ut efter tvätt av stallarna inte av normal avloppskaraktär och bör därför inte belasta det kommunala avloppsnätet.

Tvättning av stallar sker i genomsnitt var 20:e vecka. Före högtryckstvätt med vatten sopas stallarna rena ifrån gödsel och fjädrar. Försök har gjorts med att tvätta stallen med vatten från egen brunn, men då har istället problem med rostskador uppstått.

Thuessons hönseri AB har sedan 2003-07-04 tillstånd från Länsstyrelsen för befintlig och utökad djurhållning med fjäderfä och viss jordbruksverksamhet på fastigheter Gillsättra 11:1, Södra Bäck 1:9, Spjutterum 15:5 och Spjutterum 9:23. Länsstyrelsen skriver i motiveringen av villkor gällande stallgödsel i tillståndet för B-verksamhet, att "Länsstyrelsen anser (som generell princip) att spolvatten från rengöring av stallar och som innehåller växtnäringssämnen bör återföras till åkermark och ej belasta kommunalt reningsverk".

1983-07-26 tecknades ett avtal mellan Borgholms kommun och Thuessons hönseri AB för anslutning av Spjutterum 15:5 till det kommunala avloppsnätet. För anpassning av avtalet till nya lagar och bestämmelser anges i anslutningsavtalet 4 § följande: "Abonnenten är i allt skyldig att efterkomma de allmänna bestämmelser och ordningsföreskrifter, som är eller kan bli intagna i för kommunen antaget reglemente eller eljest i vederbörlig ordning utfärdas."

## Beslutsunderlag

2018-11-13, Kommunikering



## Samhällsbyggnadsnämnden

### Bedömning och motivering

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser i likhet med Länsstyrelsen att spolvatten från rengöring av stallar och som innehåller växtnäringsämnen ska återföras till åkermark och inte belasta kommunalt reningsverk. Verksamhetsutövaren föreslås därför anlägga en gödselbrunn för att kunna tillvarata näringsämnena från spillvattnet på åkermark.

Kommunens avloppsreningsverk är byggda för att ta emot och rena spillvatten från hushåll, det vill säga vatten från toaletter, bad, tvätt, disk och matlagning. Om andra ämnen eller fasta föremål spolas ner i spillvattennätet äventyras ledningsnätets och reningsverkets funktion. Huvudmannen är inte skyldig att ta emot spillvatten vars beskaffenhet i ej oväsentlig mån avviker från hushållspillvatten.

Vatten- och avloppsförsörjning är en avgiftsbaserad verksamhet som finansieras av VA-kollektivet. VA-huvudmannen tar ut avgifter som motsvarar kostnaderna. Av denna anledning är det olämpligt att verksamhetsavfall av avvikande kvalitet leds in i huvudmannens anläggning då det riskerar att orsaka skador på ledningsnät och fördyra för övriga anslutna kunder.

### Lagstöd

Miljöbalken (1998:808) reglerar flera vatten- och avloppsrelaterade frågeställningar så som miljökvalitetsnormer och vattenförvaltning. Utsläpp av avloppsvatten är en miljöfarlig verksamhet som ska ske så att olägenhet ej uppstår.

ABVA - Allmänna bestämmelser för vatten- och avloppstjänster i Borgholms kommun, antogs av kommunfullmäktige 2011-11-21

10. Huvudmannen tar hand om avloppsvatten från hushåll - Huvudmannen är inte skyldig att ta emot spillvatten vars beskaffenhet i ej oväsentlig mån avviker från hushållspillvattens, inte heller dagvatten som i ej oväsentlig mån avviker från normalt regnvattens kvalitet eller negativt kan påverka mottagande recipient.

12. Spillvattnets sammansättning och temperatur - Fastighetsägare får inte tillföra avloppet lösningsmedel, avfettningsmedel, färger, olja, bensin eller annan petroleumprodukt, fett i större mängd, läkemedel eller sura, frätande eller giftiga vätskor och inte heller vätska, ämnen eller föremål som kan orsaka stopp, avlagring, vidhäftning, gasbildning eller explosion. Ånga eller varmvatten med högre temperatur än 45 °C får inte tillföras i förbindelsepunkten.



Samhällsbyggnadsnämnden

Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster, Användningen av en allmän va-anläggning

21 §, En fastighetsägare får inte använda en allmän va- anläggning på ett sätt som innebär

1. att avloppet tillförs vätskor, ämnen eller föremål som kan inverka skadligt på ledningsnätet eller anläggningens funktion eller på annat sätt medför skada eller olägenhet,
2. att huvudmannen får svårt att uppfylla de krav som ställs på va-anläggningen och driften av den eller att i övrigt uppfylla sina skyldigheter enligt lag, annan författning eller avtal, eller
3. andra olägenheter för huvudmannen eller någon annan.

**Beslutet skickas till**

Beslutet delges sökande med information om hur man överklagar ett beslut  
Beslutet skickas till berörd/berörda sakägare för kännedom  
Beslutet skickas till kommunfullmäktige för kännedom

---





Samhällsbyggnadsnämnden

§ 256

Dnr-

### Information från förvaltningen

- En mättekniker är rekryterad och börjar sin anställning i januari 2019.
  - Den här punkten kommer ej vara relevant i nästa nämnd och mandatperiod, då nämnden ej har något personalansvar.
-



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 257

Dnr-

## Övriga frågor och information

- Inköp av läsplattor till politiker i Borgholms kommun. Information. Se beslut från kommunstyrelsen 2018/223 012.