



Miljö- och byggnadsnämnd

Plats och tid	Stadshuset, KS-rummet, kl 9:00-13:30		
Beslutande ledamöter	Joel Schäfer (S), ordförande §55-71, §74-77 Tomas Zander (C), 1:e vice ordf Marcel van Luijn, (M), 2:e vice ordf Marie-Helen Ståhl (S) Peder Svensson (C) Stefan Bergman (FÖL) Lars Lindqvist (SD) Torbjörn Jerlerup (S) §72-73		
	Torbjörn Jerlerup (S) Bert Carlsson (SD)		
Övriga närvarande	Anna Stjärndahl, tillsynschef §55-60 Ulf Grandin, byggnadsinspektör §55-77 Eva Nahlman, bygglovhandläggare §63-64 Ricky Wreinert, byggnadsinspektör §65-67, §75-76 Gunnar Thernström, byggnadsinspektör §68 Kajsa Weidolf, livsmedel- och hälsohandläggare §77 Ingela Nilsson, livsmedels- och hälsoskyddshandläggare §77 Christina Larsson, miljöinspektör §77 Einat Karpestam, miljöinspektör §77 Magnus Nilsson, miljöinspektör §77 Åsa Mårtensson, miljöinspektör §77 Christina Berkey, miljöinspektör §77 Jeanette Davidsson, administratör §55-68 Emma Karlsson, planarkitekt §61-62 Martina Ullfors, administratör §77		
Justerare	Lars Lindqvist och Tomas Zander		
Justeringens plats och tid	Miljö- och byggnadsnämnden 2019-04-03 kl 13:15		
Underskrifter			
	Sekreterare	Linda Wimmergren	
	Ordförande	Joel Schäfer (S)	Tomas Zander
	Justerare	Lars Lindqvist	Tomas Zander
Datum då anslaget sätts upp	2019-04-03	Datum då anslaget tas ned	2019-04-26
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och byggnadsnämnden		



Miljö- och byggnadsnämnd

Ärendelista

§ 55	Dnr - Godkännande av kallelse och dagordningen.....	4
§ 56	Dnr - Val av justerare och justeringsdatum	4
§ 57	Dnr – Anmälan om jäv	4
§ 58	Dnr- Månadsuppföljning, februari, information.....	5
§ 59	Dnr- Redovisning av delegationsbeslut.....	5
§ 60	Dnr- Handlingar som för kännedom överlämnas till nämnden, meddelanden	6
§ 61	Dnr B2019-000052 Halltorp 1:2, ansökan om planbesked	7
§ 62	Dnr S2019-000135 Klinta 5:15, ansökan om planbesked.....	9
§ 63	Dnr S2018-000702 Västra Vässby 1:5, förhandsbesked för nybyggnad av tre bostadshus.....	12
	Beslutet skickas till	14
§ 64	Dnr S2018-000667 Norrböda 4:10, förhandsbesked för nybyggnad av fem bostadshus.....	15
§ 65	Dnr B2019-000009 Karås 1:46, bygglov för nybyggnad av uterum	17
§ 66	Dnr S2018-000588 Solberga 3:83, bygglov för tillbyggnad av fritidshus.....	18
§ 67	Dnr B2019-000042 Böda-Torp 4:49, bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	20
§ 68	Dnr S2018-000424 Djupvik 1:29, bygglov för tillbyggnad av fritidshus	23
§ 69	Dnr S2018-000649 Djupvik 1:153, bygglov för tillbyggnad av gäststuga	25
§ 70	Dnr S2018-000756 Byrum 14:3, bygglov för nybyggnad av gäststuga.....	27
§ 71	Dnr S2018-000708 VI 3:16, bygglov för nybyggnad av torn	29
§ 72	Dnr S2018-000726 Borgholm 11:1, bygglov för skyltanordning.....	31
§ 73	Dnr S2018-000725 Tings Ene 1:14, bygglov för skyltanordning	34



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 74	Dnr S2017-000532 Stora Rör 2:1, bygglov för nybyggnad av en 30 meter hög monopole	37
§ 75	B2019-000046 Handlingen gallradenligt GDPR EU 2016/679 och OSL (2009:400) , anmälan installation eller ändring av eldstad	40
§ 76	Dnr S2018-000747 Handlingen gallradenligt GDPR EU 2016/679 och OSL (2009:400), anmälan installation eller ändring av eldstad i enbostadshus	42
§ 77	Dnr – Övriga frågor och information	44



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 55

Dnr -

Godkännande av kallelse och dagordningen

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnd godkänner dagordningen med nedanstående ändringar.

Sammanfattning

Ordförande meddelar följande ändringar av dagordning:

- Ärendenummer 23 utgår

§ 56

Dnr -

Val av justerare och justeringsdatum

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnd beslutar att jämte ordförande justera dagens protokoll väljs Lars Lindqvist (SD) och som ersättare Tomas Zander (C).

Justeringsdatum bestäms till onsdag 2019-04-03 kl 13:15.

§ 57

Dnr –

Anmälan om jäv

Beslut

Joel Schäfer (S) informerar om jäv gällande nr 18 och nr 19 i kallelsen

Sammanfattning av ärendet

Jäv är när en person är partisk eller när det finns någon omständighet som gör att personens opartiskhet kan ifrågasättas. Det finns en skyldighet att självant anmäla jäv och det kan ske till ordföranden före eller på sammanträdet.



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 58

Dnr-

Månadsuppföljning, februari, information

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tackar för informationen och lägger den till handlingarna.

Sammanfattning

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

§ 59

Dnr-

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut enligt underlag och lägger den till handlingarna. (Bilaga 1)

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden har i antagen delegationsordning beslutat att viss myndighetsutövning samt andra lagstadgade åtaganden ska delegeras till tjänstemannaorganisationen. Dessa delegationsbeslut måste dock redovisas för nämnden, i enlighet med Kommunallagen.



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 60

Dnr-

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner redovisning och genomgång av inkomna meddelanden enligt underlag och lägger den till handlingarna.
(Bilaga 2)



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 61

Dnr B2019-000052

Halltorp 1:2, ansökan om planbesked

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar positivt planbesked och ger förvaltningen i uppdrag att upphäva gällande detaljplan.

Sammanfattning

Ansökan inkom 2019-01-18 och avser fastigheten Halltorp 1:2. Fastigheten är idag till stora delar planlagd för ändamålet golfbana. Syftet med ansökan är att få de delar i detaljplanen som har ändamål golfbana upphävda så att marken kan användas för jordbruk.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2019-01-18
Bilaga 1 – brev med beskrivning av ärende, 2019-01-18
Bilaga 2 – Plankarta, 2019-01-18
Tjänsteskrivelse, 2019-03-12

Ärende/bedömning

Halltorp 1:2 är beläget ca 2 mil söder om Borgholms stad utmed väg 136 och omfattar markområden som omger Halltorps gästgiveri och Vida museum. Sökanden har under 2018 förvärvat marken och önskar, efter ett upphävande av detaljplanen, sammanlägga den med en annan fastighet som redan används för jordbruk.

Gällande planer

För fastigheten gäller detaljplan 286, laga kraft 2002-11-15, som medger en blandad användning av marken. Fastigheten Halltorp 1:2 har under årens lopp styckats av i flera omgångar och är ursprungsfastighet till bland annat Halltorp 1:31 där Vida museum finns uppfört. De delar som idag utgör Halltorp 1:2 är till största del planlagt för golfbana men också odling, natur, friluftsområde, restaurang m.m.

I och med att detaljplanen vann laga kraft 2002-11-15 innebär det att genomförandetiden har gått ut. Kommunen kan alltså upphäva planen utan att fastighetsägarna kan kräva ersättning.

Kommunens översiktsplan pekar ut den norra delen av fastigheten som utvecklingsområde för bostäder. Detta område är idag i stort sett helt utbyggt med bostäder enligt gällande detaljplan.

Markområdet och förutsättningar

Inom området finns en hel del både mindre och större fornlämningar och fornlämningsområden utpekade. Området som ansökan avser ligger inom riksintresse för Obruten kust (MB 4



Miljö- och byggnadsnämnd

kap §3) samt riksintresse för rörligt friluftsliv (MB 4 kap §2) vilka rör hela Öland.

Länsstyrelsen i Kalmar Län har kategoriserat marken som störningskänslig fauna.

Jordbruksverket har kategoriserat marken som nitratkänsliga områden samt att delar av marken är jordbruksblock, d.v.s. en datamängd som innehåller uppgifter om maximalt stödberättigande jordbruksmark enligt EU:s definitioner.

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. Företråde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

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

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

Fornlämningsområden och fornlämningar inom fastigheten kan försvåra användandet av marken för jordbruksändamål. Dock har de södra delarna av fastigheten redan tagits i bruk för jordbruk vilket bör innebära att markägarna är medvetna om förutsättningarna.

Kontakt med länsstyrelsen och jordbruksverket bör tas vid upphävandeskedet för att utreda vad bedömningarna har för påverkan på markens utveckling.

Länsstyrelsen ställer sig positiva till att det skapas mer jordbruksmark då det finns ett behov av att öka självförsörjandegraden vad gäller livsmedel samt att läckage av näringsämnen från golfbanor ofta är större än från jordbruksmark. Vilka delar av detaljplanen som ska upphävas bör utredas närmare vid upphävandeskedet.

Ett upphävande av detaljplanen bedöms kunna genomföras så att riksintressena respekteras.

Beslut ska skickas till:

Beslutet skickas till sökande



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 62

Dnr S2019-000135

Klinta 5:15, ansökan om planbesked

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja positivt planbesked och ger förvaltningen i uppdrag att ta fram detaljplan.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan inkom 2019-02-20 och gäller del av fastigheten Klinta 5:15, skifte 4. Området är idag obebyggt och ligger utanför detaljplanelagt område i anslutning till Köpingsvik tätort. Området används idag av jordbruket som åkermark. Syftet med ansökan är att ta fram en ny detaljplan för bostäder på hela eller delar av det sökta området. Ansökan föreslår ny sammanhållen bebyggelse av enhetlig karaktär och är öppen för blandade bostadstyper och upplåtelseformer.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2019-02-20
Bilaga (beskrivning), 2019-02-20
Karta, 2019-02-20
Behovsbedömning, 2019-02-28
Tjänsteskrivelse, 2019-03-11

Ärende/bedömning

Fastigheten är belägen i östra Köpingsvik och angränsar till befintliga flerbostadshus i väster. I norr angränsar fastigheten till Öjvägen och Klinta radby. Söder- och österut sträcker sig jordbruksmark.

Gällande planer

Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan.

Fastigheten ligger inom Fördjupad översiktsplan för Borgholm Köpingsvik. Den sökta fastigheten ingår i utredningsområde nr **6. Östra Köpingsvik** gällande prövning av områdets lämplighet utifrån ändrad markanvändning. Det sökta området är utpekad som utredningsområde för natur/park i kombination med små grupper av nya bostäder och verksamheter. För att avgränsa vart ny bebyggelse kan placeras med respekt för de höga värden som finns inom området krävs en kultur- och naturinventering. Det sökta området angränsar till Klinta by som är utpekad som kulturmiljö i den fördjupade översiktsplanen för Borgholm Köpingsvik. Radbyns värde ligger i att gårdarna finns kvar i sina sammanhang med öppen mark omkring.

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.



Miljö- och byggnadsnämnd

Markområdet och förutsättningar

Planområdet ligger strax söder om Öjvägen, där Köpingviks tätort slutar och jordbruksmarken tar vid. Ansökan om tillkommande bebyggelse är belägen intill befintlig tätortsstruktur och har närhet till befintlig service såsom skola, affär och allmänna kommunikationer.

Området utgörs idag av brukad åkermark där odling av vall sker. Den östra delen av området består av en gräsbevuxen upplagsplats. Området har lång kontinuitet som jordbruksmark. Brukningsvärd jordbruksmark ska inte tas i anspråk om det inte tydligt visas att det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen som inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk (3 kap. 4 § miljöbalken). Ansökan innebär ny sammanhållen bebyggelse intill befintlig tätort och huruvida det utgör ett väsentligt samhällsintresse bör utredas vidare i ett planarbete.

Åkermarken som det sökta området utgörs av ingår i länets kulturvårdsplan, Köpingsviks vikingatida handelsplats. I området finns det en fornlämning registrerad, en boplats från sten-brons-järnåldern. I en planprocess kommer samråd gällande arkeologisk utredning att hållas med Länsstyrelsen. Klinta radby utgör en värdefull kulturmiljö och ligger norr om Öjvägen. Det omgivande öppna odlingslandskapet knyter an till radbyn och det är viktigt att ett byggnadsfritt avstånd hålls omkring radbyn, både upplevt och fysiskt för att bibehålla dess värde.

Aktuellt område ligger på mellan cirka 18-19 m.ö.h. Det är högre än befintlig bebyggelse i väster, en markskillnad på mellan cirka 3-4 meter. Klinta radby ligger på samma nivå som det sökta området varpå landskapsbilden från öster kan komma att påverkas om området detaljplaneras för bostäder. Runt ytterkanterna på planområdet finns ett antal biotopsskyddade stenmurar. Inom planområdet finns det även ett odlingsröse. Stenmurarna samt odlingsröset kan påverkas vid nybyggnation och bör bevaras om området detaljplaneras för bostäder.

Den sökta fastigheten ligger i anslutning till kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten.

Ytvattenavrinningen sker västerut mot befintlig bebyggelse samt österut mot jordbruksmark. Sydost i planområdet finns det ett område som är lägre än omgivningen där vatten kan ansamlas vid hög nederbörd. I en planprocess kan en utredning krävas i form av lokalt omhändertagande av dagvatten.

Området är grusavlagring som består av svallsediment av grus, sand och silt. Markradon kan förekomma då det under jordlagren finns alunskiffer som kan ge ifrån sig radon. Mätning av markradon bör genomföras i en kommande planprocess för att radonsäkra eventuell byggnation. Planområdet är omgivet av jordbruksmark och vid Klinta radby bedrivs en hästverksamhet. Störningar kan uppstå i samband med djurhållning och brukning av åkermark vilket behöver beaktas i ett planarbete.

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.



Miljö- och byggnadsnämnd

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. Företråde 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

Området ingår i utredningsområde för ändrad markanvändning i den fördjupade översiktsplanen för Borgholm Köpingsvik och ligger i anslutning till tätort med närhet till skola, affär och allmänna kommunikationer.

Handläggningen av planbeskedet indikerar att framförallt frågor gällande arkeologi, dagvattenhantering, markradon samt kulturmiljö kan komma att aktualiseras i ett kommande planarbete. En viktig frågeställning att beakta är hur jordbruket ser på förlust av åkermarken. För att kunna ta i anspråk brukningsvärd jordbruksmark krävs det enligt 3 kap. 4 § miljöbalken att väsentliga samhällsintressen tillgodoses samt att behovet inte kan tillgodoses på annan mark.

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.

Beslut ska skickas till:

Beslutet skickas till sökande



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 63

Dnr S2018-000702

Västra Vässby 1:5, förhandsbesked för nybyggnad av tre bostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar meddela 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 på fastigheten Västra Vässby 1:5.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

De tilltänkta byggnaderna kan anslutas till det allmänna VA-nätet som avtalskunder.

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

Allmänna VA-ledningar korsar de redovisade tomtplatserna nr 1 och 3 och en markförlag serviskabel för (el) korsar tomtplats nr 1. Ansökan har därför remitterats till Eon och Borgholms Energi AB. De båda remissinstanserna har angett att byggnader inte får placeras närmare än 3 meter från de underjordiska ledningarna (el och VA).

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



Miljö- och byggnadsnämnd

I de inkomna yttrandena har frågor gällande vart infarterna hamnar på tomterna samt att det finns underjordiska ledningar (VA och el) på tomt 3 som begränsar möjligheten att bebygga tomten. En ägare skriver att det körs en hel del tunga transporter till och från arrendegården på fastigheten Föra 4:3 som den tänkta byggnationen hamnar intill.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. Sökanden har i yttrande 2019-02-22 skrivit att det redan idag finns infarter till två av tomterna och att han är medveten om både VA-ledningarna och elledning och att detta kan regleras i servitut vid en kommande fastighetsförrättning. Sökanden vidhåller sin ansökan

Beslutsunderlag

Karta, 2019-01-25

Ansökan förhandsbesked, 2018-11-28

Tjänsteskrivelse, 2019-03-19

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

Miljö- och byggnadsnämnden har 2008-03-26 lämnat förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus på tomtplats nr 1 och 3. Beslutet nyttjades aldrig under dess giltighetstid.

Under ärendets handläggning har frågor uppkommit gällande infarters placering till de nya bostäderna. Frågor gällande infarter regleras inte i plan- och bygglagen, och är därmed möjlig att ändra eller nyanlägga utan tillstånd för fastighetsägaren i detta ärende.

De befintliga allmänna VA-ledningarna samt den markförlagda markservisen kommer att begränsa en kommande byggnations placering, speciellt på tomtplats nr 3. Plan- och byggenheten bedömer det ändå möjligt att med goda marginaler placera ett bostadshus på området. Att det förekommer tunga transporter i anslutning till tomterna bedöms inte utgöra en betydande olägenhet, utan något man får räkna med om uppför ett hus i en levande landsbygd.

Åtgärden utgör en komplettering till befintlig bebyggelse. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen. Kraven enligt 2 kap PBL samt



Miljö- och byggnadsnämnd

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 skickas till sökande

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

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 64

Dnr S2018-000667

Norrböda 4:10, förhandsbesked för nybyggnad av fem bostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av fem bostadshus.

Upplysningar

Vid prövning av ansökan om bygglov ska kraven enligt 8 kap plan- och bygglagen (PBL) vara uppfyllda. Byggnaderna läggs så långt norrut som möjlig från vägen samt i linje med vägen och 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 fem bostadshus.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område. Området som ansökan avser ligger utmed Norrbödagatan.

Området ligger inom yttre vattenskyddsområde.

Området gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.

Området omfattas av de generella riksintressena som gäller för hela Öland, obruten kust och rörligt friluftsliv och ingår i länets naturvårdsplan, Bödaåsen (klass 3).

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig, sista dag att inkomma med yttrande är 2019-03-22. Ett yttrande har hittills kommit in med synpunkter gällande att byggnaderna bör anpassas till bebyggelsen och det öländska landskapet, samt att stenmur och befintlig vegetation ska bevaras så långt som möjligt.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden.



Miljö- och byggnadsnämnd

Beslutsunderlag

Situationsplan, 2019-02-19
Ansökan, 2018-11-05
Tjänsteskrivelse 2019-03-19

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

När ansökan kom in till förvaltningen 2018-11-05 avsåg ärendet inledningsvis en lokalisering av fem bostadshus (tomter) i nordvästlig riktning längsmed fastigheten Norrböda 1:38 östra fastighetsgräns. Plan- och byggenheten bedömde lokaliseringen som olämplig. Sökanden inkom därefter med en ny situationsplan 2019-02-19, som vi nu har skickat ut till berörda sakägare.

Synpunkter har inkommit gällande att nya byggnader ska passa in i området och att stenmuren samt befintlig vegetation ska bibehållas.

Åtgärden bedöms utgöra 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.

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

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till sökande.

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

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 65

Dnr B2019-000009

Karås 1:46, bygglov för nybyggnad av uterum

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av uterum med 15 m² byggnadsarea.

Upplysningar

Avgift: Faktura skickas senare.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av uterum 15 m².

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 86.

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

Inga negativa yttranden har inkommit.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut.

Sökanden med vidhåller sin ansökan.

Beslutsunderlag

Reviderad situationsplan 2019-01-28

Ansökan bygglov 2019-01-24

Reviderade fasadritningar 2019-01-24

Tjänsteskrivelse 2019-02-14

Bedömning

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

Avvikelsen bedöms inte som en liten avvikelse.

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

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till sökande med information om hur man överklagar.



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 66

Dnr S2018-000588

Solberga 3:83, bygglov för tillbyggnad av fritidshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus med 38 m² byggnadsarea.

Upplysningar

Avgift: Faktura skickas senare.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 114.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Inga negativa yttranden har inkommit. Ägarna till fastigheten Solberga 3:1 skriver i sitt yttrande att de ser positivt på tillbyggnaden.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Remiss, 2019-02-14
Situationsplan, 2018-12-06
Sektionsritning, 2018-10-02
Planritning, 2018-10-02
Planritning, 2018-10-02
Fasadritning, 2018-10-02
Fasadritning, 2018-10-02
Fasadritning 2018-10-02
Fasadritning 2018-10-02
Tjänsteskrivelse 2019-02-18

Bedömning

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

Även om det i planbestämmelserna finns en undantagsregel som säger att: "Beträffande tomtplats med hänsyn till tomtplatsens storlek, befintlig bebyggelse eller andra omständigheter provas lämplig för utökad byggnadsrätt, kan undantag från antal byggnader och byggrätt i angivna föreskrifter medgivnas", bedömer inte förvaltningen att undantagsregeln är tillämplig i detta ärende, då den syftar till utökad byggrätt då tomterna är avsevärt större än genomsnittet i området.

Fastigheten i det aktuella ärendet är, för området, av genomsnittlig storlek. Den ansökta åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte men strider mot



Miljö- och byggnadsnämnd

detaljplanens bestämmelser avseende
- byggnadsarean 178 m² mot gällande max 100 m²,

Avvikelsen bedöms inte som en liten avvikelse.

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

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till sökande med information om hur man överklagar.



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 67

Dnr B2019-000042

Böda-Torp 4:49, bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av fritidshus med 14 m² byggnadsarea.

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.

Innan tekniskt samråd kan genomföras måste uppgifter om kontrollansvarig (KA) lämnas in.

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:

- Kontrollplan

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

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

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

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

Avgift: Faktura skickas senare.



Miljö- och byggnadsnämnd

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 152.

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

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut.
2019-03-18 ringde sökanden och vidhåller sin ansökan.
Sökanden inkom 2019-03-19 med en skrivelse där han dels hänvisar till paragraf 4, moment 3 i planbestämmelserna, och dels inkommer med en ritning där han jämför sin sökta åtgärd med grannfastigheterna.

Beslutsunderlag

Planritning, 2019-02-13
Sektionsritning, 2019-01-31
Situationsplan, 2019-01-31
Karta, 2019-01-25
Ansökan bygglov, 2019-01-16
Sektionsritning, 2019-01-16
Fasadritning, 2019-01-16
Planritning, 2019-01-16
Bilaga, 2019-01-16
Tjänsteskrivelse 2019-03-18

Bedömning

Den ansökta åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser avseende
- Byggnadshöjden 6,3 meter mot gällande 3 meter,
- Antal våningar/inredd vind mot gällande max en våning/ej inredd vind.

Förvaltningen bedömer inte avvikelserna som liten och föreslår nämnden
avslag.

Nämnden bedömer avvikelserna som liten.

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

Yrkande

Stefan Bergman (FÖL) med instämmande av Marcel van Luijn (M), Peder
Svensson (C) och Lars Lindqvist (SD) yrkar bifall till bygglov.
Tomas Zander (C) med instämmande av Marie-Helene Ståhl (S) instämmer
med förvaltningens förslag till beslut.



Miljö- och byggnadsnämnd

Beslutsordning

Ordförande ställer Stefan Bergmans yrkande mot förvaltningens förslag och finner Stefan Bergmans yrkande antaget.

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till sökande.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 68

Dnr S2018-000424

Djupvik 1:29, bygglov för tillbyggnad av fritidshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar bevilja bygglov för tillbyggnad av fritidshus med 88 m2 byggnadsarea varav 24 m2 öppenarea.

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.

- Rune Karlsson godkänns som kontrollansvarig.

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 förvaltningen för bokning av tid för tekniskt samråd.

Till tekniskt samråd ska följande handlingar uppvisas:

- Kontrollplan

Arbetsplatsbesök ska genomföras och slutsamråd ska hållas. Tillbyggnaden får ej tas i bruk förrän slutsamråd har hållits och slutbesked har utfärdats.

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

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

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

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

Avgift: Faktura skickas senare

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus. Fastigheten ligger inom detaljplan nr 101.



Miljö- och byggnadsnämnd

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

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. 2019-03-14 2019-03-15 inkom sökanden med ändring av färgsättningen av husets fasader till en dovre färgsättning, från S 1502-Y till S-3502-Y, men vidhåller i övrigt sin ansökan.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov 2018-08-12
Fasadritning 2018-11-02
Planritning källarvåning samt sektionsritning 2018-11-02
Planritning bottenvåning 2018-11-02
Planritning övervåning 2018-11-02
Situationsplan 2018-11-02
Tjänsteskrivelse 2019-03-19

Bedömning

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

- byggnadsarean 156 m² mot gällande max 100 m² ,
- byggnadshöjd 6,3 m mot gällande max 3,5 m.

Förvaltningen bedömer inte avvikelserna som lätta och föreslår nämnden avslå.

Nämnden bedömer avvikelserna som lätta. Åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Yrkande

Stefan Bergman (FÖL) yrkar bifall till bygglov.

Beslutsordning

Ordförande ställer Stefan Bergmans yrkande mot förvaltningens förslag och finner Stefan Bergmans yrkande enhälligt antaget.

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till sökande
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 69

Dnr S2018-000649

Djupvik 1:153, bygglov för tillbyggnad av gäststuga

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar bevilja ansökan om bygglov och startbesked i efterhand för tillbyggnad av en gäststuga med 10 m² byggnadsarea, samt att ta ut en byggsanktionsavgift om 3 640 kronor.

Då tillbyggnaden redan är uppförd och färdigställd utfärdas även 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.

Avgift: Faktura skickas senare.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov i efterhand för tillbyggnad av en gäststuga med 10 m² förråd.

Fastigheten var tidigare bebyggd med ett fritidshus om 95 m² och en gäststuga om 15 m², totalt 110 m². Efter tillbyggnaden blir den totala byggnadsarean på fastigheten 120 m².

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 101 som tillåter att endast en byggnad om 100 m² får uppföras. Det finns dock en undantagsbestämmelse som medger att flera byggnader får uppföras på tomten.

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

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut att ta ut en byggsanktionsavgift om 3 640 kronor. 2019-02-27 inkom sökanden med svar att det accepteras.

Beslutsunderlag

Ansökan bygglov, 2018-10-24
Nybyggnadskarta, 2018-10-19
Fasad- och planritning, 2018-10-19
Tjänsteskrivelse 2019-03-01



Miljö- och byggnadsnämnd

Bedömning

Den ansökta åtgärden innebär att byggrätten överskrids med 20 %, nämnden har tidigare medgett liknande avvikelser i området.

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

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till sökande

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 70

Dnr S2018-000756

Byrum 14:3, bygglov för nybyggnad av gäststuga

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av en gäststuga med 41,1 m² byggnadsarea (31,8 m² bruttoarea och 9,3 m² öppenarea).

Avgift: Faktura skickas senare.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av en gäststuga med 41,1 m² byggnadsarea.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 18.

Detaljplanen som fastställdes av länsstyrelsen 1952-02-15 medger att tomtplats får bebyggas med högst en tjugondel av arean, i detta fall $1\ 260/20 = 63\ m^2$.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Inga negativa yttranden har inkommit, dock har berörda grannar godkänt en placering närmare gräns än 4,5 meter.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut 2019-03-01. 2019-03-07 inkom sökanden med yttrande där man påpekar att på många andra fastigheter finns liknande avvikelser och vidhåller sin ansökan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-03-01
Ansökan bygglov, 2018-12-27
Situationsplan, 2018-12-27
Sektionsritning 2018-12-27
Planritning, 2018-12-27

Bedömning

Den ansökta åtgärden innebär att tomtplatsen som idag har en byggnadsarea om 84,1 m² skulle bli bebyggd med 125,2 m², detta betyder en övertyta om 99 % mot det tillåtna. En samlad bedömning har gjorts av den nu ansökta avvikande åtgärden och de tidigare avvikelser som godtagits. Sökandens yttrande förändrar inte förvaltningens ställningstagande.

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



Miljö- och byggnadsnämnd

Beslutet skickas till

Beslutet delges sökande med information om hur man överklagar



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 71

Dnr S2018-000708

VI 3:16, bygglov för nybyggnad av torn

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå bygglov för nybyggnad av ett 42 meter högt teletorn och en teknikbod 8 m².

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 detaljplan. Området ligger inom riksintresse för: kulturmiljövården (Källa-Persnäs odlings- och kustbygder). Området omfattas även av de generella riksintressena som gäller för hela Öland, obruten kust och rörligt friluftsliv. Området ingår i den regionala bevarandeplanen för odlingslandskapet.

Ansökan har remitterats till Trafikverket, Luftfartsverket och Försvarsmakten.

LFV inkom 2018-12-19 med remissvar utan erinran.

Försvarsmakten inkom 2019-01-14 med remissvar utan erinran.

Trafikverket inkom 2019-01-15 med remissvar med erinran om att tornets avstånd till väg 988 är mindre än tornets totalhöjd. Trafikverket förordar att tornet flyttas ca 20 meter åt sydväst.

Länsstyrelsen har i beslut 2018-11-27 ingen erinran enligt samråd (12kap. 6 § Miljöbalken).

Sakägare har hörts via annonsering i ortspressen (2018-12-15) och 14 yttranden med synpunkter har inkommit.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. Sökanden inkom 2019-01-21 med en ändrad ansökan. Ändringen innebär att tornet placeras drygt 50 meter åt väster i anslutning till bilverkstaden. Sökanden inkom även med svar 2019-02-12 och framför att strålningsnivåerna är under gällande gränsvärden på marken invid tornet, i övrigt så vidhålls ansökan.

Med anledning av flytten har försvarsmakten hörts på nytt, 2019-01-30 inkom remissvar utan erinran.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-03-08
Fasadritning, 2019-01-21

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Miljö- och byggnadsnämnd

Fasadritning, 2019-01-21
Situationsplan, 2019-01-21
Situationsplan, 2019-01-21
Karta, 2019-01-21
Situationsplan, 2019-01-21
Inkommande skrivelse, 2019-01-21
Ansökan bygglov, 2018-11-28

Förvaltningens bedömning

Synpunkterna som inkommit är främst att tornet stör känslig miljö och att annan placering borde kunna finnas, även problem med strålning tas upp.

Platsen omfattas av riksintresse och regional bevarandeplan, ett 42 meter högt torn kommer att påverka området men bedöms inte påtagligt skada riksintressena.

Med den nya placeringen kommer tornet lite mer utanför blickfånget från vägarna. Tornet tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och det är ett allmänt intresse att telekommunikationen fungerar, det allmänna intresset överväger det enskilda intresset att bevara platsen obebyggt i detta fall.

Åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 31 § PBL och förvaltningen anser därmed att bygglov kan beviljas.

Nämndens motivering

Nämnden anser att tornet kommer ta över som högsta punkt i byn och kommer därmed att få en betydande roll i landskapsbilden. Enligt 2 kap 2§ PBL ska mark och vattenområden användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Därför anser nämnden att en placering utanför byn vore bättre och att den valda placeringen inverkar för mycket på den kulturhistoriska miljön.

Åtgärden uppfyller därmed inte kraven enligt 9 kap 31 § PBL.

Yrkande

Besiktningsgruppen har varit på plats 2019-03-19 och yrkar på avslag.

Beslutsordning

Ordförande ställer besiktningsgruppens yrkande mot förvaltningens förslag och finner besiktningsgruppens yrkande enhälligt antaget.

Beslutet skickas till

Beslutet delges sökanden med information om hur man överklagar.
Beslutet kungörs på kommunens anslagstavla på hemsidan.



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 72

Dnr S2018-000726

Borgholm 11:1, bygglov för skyltanordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för en digital skylt 10,4 m².

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.

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 Miljö- och byggnadsnämnden. Därefter utfärdas ett slutbesked. Observera att byggnadsverket/anläggningen får tas i bruk även om Miljö- och byggnadsnämnden inte har utfärdat slutbesked.

Förutom generell lagstiftning kan följande krav gälla:

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

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.

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.



Miljö- och byggnadsnämnd

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för en digital skylt, 4,32 X 2,4 m (10,4 m²) med en maximal ljusstyrka om 300 cdm/nit efter solnedgång. Skylten ersätter en analog välkomstskylt som även förmedlar evenemang i Borgholm.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 214 och är avsett för allmän platsmark (parkering).

Berörda grannar och trafikverket har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Inga yttranden från grannar har inkommit. Trafikverket har i sitt yttrande framfört att skylten, med sin placering i en komplicerad trafiksituation och utformning, kommer att utgöra en trafikfara.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut att avslå ansökan med hänsyn till Trafikverkets yttrande. 2019-03-03 inkom sökanden med yttrande där han framför att enligt många domar från Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) kan en skylt på allmän platsmark i de flesta fall anses planenliga, samt att många andra kommuner har tillåtit liknande skyltar och vidhåller därför sin ansökan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-03-08

Yttrande 2019-03-03

Yttrande 2019-02-19

Bilaga 2019-02-05

Nybyggnadskarta 2019-01-13

Bilaga 2019-01-13

Fotografi 2018-12-04

Ansökan bygglov 2018-12-04

Bilaga 2018-12-04

Förvaltningens bedömning

Det framgår av ett flertal domar från MÖD att placera en skylt på allmän platsmark i de flesta fall är planenligt, därmed kan man anse att kraven enligt 9 kap. 30 § punkt 1 är uppfylld.

Vidare har nämnden att bedöma om kraven enligt 9 kap. 30 § punkt 4 är uppfyllda, och då i första hand kraven enligt 2 kap. 6 och 9 §§ PBL. Det vill säga om skylten är lämpligt utformad och placerad med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden på platsen, om god helhetsverkan uppfylls, om placeringen är lämplig med hänsyn till skydd mot trafikolyckor, trafikförsörjning och god trafikmiljö eller om den kan medföra sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

För att en åtgärd ska vara tillåtlig enligt 2 kap. 6 § PBL gäller att åtgärden får påverka stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen, men den får inte påtagligt påverka/skada dessa intressen.



Miljö- och byggnadsnämnd

Emellertid är det tillräckligt för att 2 kap 9 § PBL ska kunna tillämpas, att den skylt eller ljusanordning som ansökan avser kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors säkerhet.

Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

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

Nämndens motivering

Nämnden anser att skylten är lämpligt utformad och placerad med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden på platsen, trafikförsörjning och god trafikmiljö och att den inte medför sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Yrkande

Marie-Helene Ståhl (S) yrkar på bifall.

Beslutsordning

Ordförande ställer Marie-Helen Ståhls (S) yrkande mot förvaltningens förslag och finner Marie-Helen Ståhls yrkande antaget.

Jäv

Joel Schäfer (S) anmäler jäv och deltar inte vid ärendets beredning eller beslut.

Reservation

Stefan Bergman (FÖL) reserverar sig muntligen till beslutet.

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till sökande

Beslutet delges Trafikverket med information om hur man överklagar

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till berörda grannar



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 73

Dnr S2018-000725

Tings Ene 1:14, bygglov för skyltanordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för en digital skylt 10,4 m².

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.

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 Miljö- och byggnadsnämnden. Därefter utfärdas ett slutbesked. Observera att byggnadsverket/anläggningen får tas i bruk även om Miljö- och byggnadsnämnden inte har utfärdat slutbesked.

Förutom generell lagstiftning kan följande krav gälla:

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

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.

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.



Miljö- och byggnadsnämnd

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för en digital skylt, 4,32 X 2,4 m (10,4 m²) med en maximal ljusstyrka om 300 cdm/nit efter solnedgång

Skylten ersätter en analog välkomstskylt som även förmedlar evenemang i Borgholm.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 214 och är avsett för allmän platsmark (parkering).

Berörda grannar och trafikverket har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Inga yttranden från grannar har inkommit. Trafikverket har i sitt yttrande framfört att skylten, med sin placering i en komplicerad trafiksituation och utformning, kommer att utgöra en trafikfara.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut att avslå ansökan med hänsyn till Trafikverkets yttrande. 2019-03-03 inkom sökanden med yttrande där han framför att enligt många domar från Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) kan en skylt på allmän platsmark i de flesta fall anses planenliga, samt att många andra kommuner har tillåtit liknande skyltar och vidhåller därför sin ansökan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-03-08

Yttrande, 2019-03-03

Yttrande, 2019-02-19

Bilaga, 2019-02-05

Nybyggnadskarta, 2019-01-13

Bilaga, 2019-01-13

Fotografi, 2018-12-04

Ansökan bygglov, 2018-12-04

Bilaga, 2018-12-04

Förvaltningens bedömning

Det framgår av ett flertal domar från MÖD att placera en skylt på allmän platsmark i de flesta fall är planenligt, därmed kan man anse att kraven enligt 9 kap. 30 § punkt 1 är uppfylld.

Vidare har nämnden att bedöma om kraven enligt 9 kap. 30 § punkt 4 är uppfyllda, och då i första hand kraven enligt 2 kap. 6 och 9 §§ PBL. Det vill säga om skylten är lämpligt utformad och placerad med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden på platsen, om god helhetsverkan uppfylls, om placeringen är lämplig med hänsyn till skydd mot trafikolyckor, trafikförsörjning och god trafikmiljö eller om den kan medföra sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

För att en åtgärd ska vara tillätlig enligt 2 kap. 6 § PBL gäller att åtgärden får påverka stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden på



Miljö- och byggnadsnämnd

platsen, men den får inte påtagligt påverka/skada dessa intressen.

Emellertid är det tillräckligt för att 2 kap 9 § PBL ska kunna tillämpas, att den skylt eller ljusanordning som ansökan avser kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors säkerhet.

Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

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

Nämndens motivering

Nämnden anser att skylten är lämpligt utformad och placerad med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden på platsen, trafikförsörjning och god trafikmiljö och att den inte medför sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Yrkande

Nämnden yrkar bifall, inga yrkande om avslag.

Beslutsordning

Ordförande finner nämndens yrkande antaget.

Jäv

Joel Schäfer (S) anmäler jäv och deltar inte vid ärendets beredning eller beslut.

Reservation

Stefan Bergman (FÖL) reserverar sig muntligen till beslutet.

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till sökande

Beslutet delges Trafikverket med information om hur man överklagar

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till berörda grannar



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 74

Dnr S2017-000532

Stora Rör 2:1, bygglov för nybyggnad av en 30 meter hög monopole

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av en 30 meter hög monopole samt en teknikbod om 5 m².

1. Benjamin Toofani godtas som kontrollansvarig
2. Startbesked beviljas. Tekniskt samråd, arbetsplatsbesök eller slutsamråd behöver inte genomföras om sökanden/byggherren inte särskilt begär det,
3. Byggherrens förslag till kontrollplan fastställs

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.

Anläggningen får inte tas i bruk innan slutbesked har lämnats. Tas anläggningen 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 Miljö- och byggnadsnämnden. Därefter utfärdas ett slutbesked och anläggningen får tas i bruk.

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

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

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



Miljö- och byggnadsnämnd

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av en telemast i Stora Rörs hamn. 2017-09-21 inkom ansökan för ett 30 meter högt torn för i anslutning till hamnmagasinet. 2017-11-30, § 276, meddelade nämnden att man hade för avsikt att avslå ansökan. Sökanden ville då försöka att hitta en alternativ plats och 2018-10-16 inkom en ändrad ansökan som avser en 30 meter hög vantmast rakt väster om hamnmagasinet. Då det kom in många synpunkter även på denna placering valde sökanden att 2019-01-21 att pröva ett nytt ställe i anslutning till badplatsen, ca 250 meter åt sydost.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 70 som utgörs av område för allmän plats (park eller plantering).

Sakägare har hörts via annonsering i ortspressen (2019-01-26) och 7 yttranden med synpunkter har inkommit och två positiva. Även en lista med 85 namn har inkommit.

De inkomna yttrandena har skickats till sökanden som 2019-02-28 säger att man har haft diskussioner med berörda parter och att hänsyn till de önskemål som framkommit så långt det är möjligt har tagits. En sista justering av mastens läge har gjorts 2019-02-22 för att få in den något bland träden vid badplatsen.

LFV inkom 2017-10-30 med remissvar utan erinran gällande placering i anslutning till hamnmagasinet.

Försvarsmakten har inte underrättats på grund av att masten är lägre än 45 m och placerad inom tätbebyggt område.

Beslutsunderlag

Situationsplan, 2019-02-22
Situationsplan, 2019-02-22
Karta, 2019-02-22
Situationsplan, 2019-01-23
Fasadritning, 2019-01-23
Fasadritning, 2019-01-23
Förslag till kontrollplan, 2017-09-21
Ansökan bygglov, 2017-09-21
Tjänsteskrivelse, 2019-03-05

Bedömning

I många av de inkomna yttrandena påpekas att masten borde kunna stå någon annanstans. Den ansökta platsen påverkar inte allmänhetens möjligheter att utnyttja badplatsen, den kommer däremot att påverka föreningen Totalförsvaret Ölands årliga verksamhet i hamnområdet.



Miljö- och byggnadsnämnd

Att masten är 30 meter hög innebär att även en annan mobiloperatör kan utnyttja masten för sina antenner och det betyder att ytterligare en mast i området inte behöver uppföras.

Masten utgör ett angeläget gemensamt behov och det är ett allmänt intresse att telekommunikationen fungerar, detta intresse överväger andra intressen i området.

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

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till sökande.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Beslutet kungörs genom annons i ortspressen och på kommunens anslagstavla på hemsidan



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 75

B2019-000046

Handlingen gallrad enligt GDPR EU 2016/679 och OSL (2009:400) , **anmälan
installation eller ändring av eldstad**

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift av ägarna till fastigheten Skedstad 8:1:

4. med 4650 kr för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked.

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.

Beslut om startbesked och slutbesked hanteras i separata beslut.

Avgiften ska betalas inom två månader efter att beslutet har fått laga kraft. Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Beslutet får laga kraft tidigast tre veckor efter att de berörda har tagit del av beslutet.

Avgift: Faktura skickas senare.

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningen har fått in ett sotarprotokoll som visar på att en nyinstallation av eldstad har skett utan att anmälan har lämnats in till förvaltningen. Enligt plan- och byggförordningen (PBF) krävs en anmälan till byggnadsnämnden och att ett startbesked har beviljats innan åtgärden får påbörjas.

Förvaltningen har skickat ett brev till fastighetsägarna och informerat om nämndens skyldigheter att ta ut sanktionsavgift när någon har påbörjat en åtgärd utan startbesked. I brevet fanns även informationen om möjligheten att rätta det som olovligt har utförts och på så sätt undvika sanktioner och med möjlighet att yttra sig.



Miljö- och byggnadsnämnd

Beslutsunderlag

Beslut – slutbesked, 2019-01-25
Beslut, 2019-01-25
Besiktningsprotokoll sotare, 2019-01-25
Planritning, 2019-01-17
Anmälan, 2019-01-17
Prestandadeklaration, 2019-01-17
Tjänsteskrivelse, 2019-02-06

Bedömning

Det krävs en anmälan för en nyinstallation av en eldstad (6 kap 5 § PBF).

En installation får inte påbörjas innan ett startbesked har beviljats (10 kap 3 § PBL).

Montage av insatsslang berörs inte av reglerna och kräver inte startbesked.

Påbörjas en åtgärd utan startbesked ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Sanktionsavgiftens storlek finns reglerad i 9 kap plan- och byggförordningen.

För installation av eldstad utan startbesked ska en byggsanktionsavgift om 4650 kronor tas ut.

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till sökande.



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 76

Dnr S2018-000747

Handlingen gallrad enligt GDPR EU 2016/679 och OSL (2009:400), **anmälan
installation eller ändring av eldstad i enbostadshus**

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift av ägaren till fastigheten Palmelund 3:3:

1. med 2325 kr för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked.

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.

Beslut om startbesked och slutbesked har hanterats i separata beslut.

Avgiften ska betalas inom två månader efter att beslutet har fått laga kraft.

Beslutet får laga kraft tidigast tre veckor efter att de berörda har tagit del av beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningen har fått in ett sotarprotokoll som visar på att en nyinstallation av eldstad har skett utan att anmälan har lämnats in till förvaltningen.

Enligt plan- och byggförordningen (PBF) krävs en anmälan till byggnadsnämnden och att ett startbesked har beviljats innan åtgärden får påbörjas.

Anmälan inkom dagen efter tidpunkten för sotarens besiktning, vilket påvisar att installationen är utförd innan startbesked utfärdats.

Förvaltningen har skickat ett brev till fastighetsägaren och informerat om nämndens skyldigheter att ta ut sanktionsavgift när någon har påbörjat en åtgärd utan startbesked. I brevet fanns även informationen om möjligheten att rätta det som olovligt har utförts och på så sätt undvika sanktioner och med möjlighet att yttra sig.

Inget yttrande har inkommit.



Miljö- och byggnadsnämnd

Beslutsunderlag

Besiktningsprotokoll sotare	2018-12-19
Anmälan	2018-12-18

Bedömning

Det krävs en anmälan för en nyinstallation eller väsentlig ändring av en eldstad (6 kap 5 § PBF).

En installation får inte påbörjas innan ett startbesked har beviljats (10 kap 3 § PBL).

Påbörjas en åtgärd utan startbesked ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Sanktionsavgiftens storlek finns reglerad i 9 kap plan- och byggförordningen.

För en installation utan startbesked ska en byggsanktionsavgift om 4650 kronor tas ut. Vid kommunikering med fastighetsägaren uppgavs felaktigt summan 2325 kronor, därför är det denna summan som kan beslutas i detta ärende.

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till sökande.



Miljö- och byggnadsnämnd


§ 77

Dnr –

Övriga frågor och information

- Gunilla Rask informerar om förenklad delgivning.
Beslut: Nämnden uppdrar till förvaltningen att ta fram rutin för och införa förenklad delgivning.
- Ulf Grandin informerar kort om nybyggnationen av ett flerbostadshus på Oden 8, dnr S2018-000752. Det är planenligt och ärendet kommer beslutas på delegation.
- Presentation av personal, miljöenheten. Anna Stjärndahl presenterar miljö- och hälsoskyddsenshetens verksamhet varefter handläggarna presenterar sig med kort information om deras huvudsysslor.

Miljö- och hälsoskyddstillsyn		
Antal heltidstjänster:	Miljöskydd	5,5
	Hälsoskydd	0,9
Antal objekt:		
• Avlopp (större anl)		35
• Lantbruk		300
• Miljöfarlig verksamhet		270
• Hälsoskydd		190



Miljö- och hälsoskydd
• Varför? Värna gemensamma intressen och skapa en bra levnadsmiljö
• Hur? Mycket förebyggande arbete genom tillsyn. Lagstiftning att använda som verktyg. Prövning för bra lokalisering, tillstånd eller anmälan.
• När? Rådgivning. Planerad eller händelsestyrd tillsyn.
• Viktiga dokument Miljöbalk, Miljöprövningsförfordning, Taxa, Tillsynsplan

