



## Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

Plats och tid	Stadshuset, Mötesrum Akvariet, plan 2, kl 9:30		
Beslutande ledamöter	Joel Schäfer (S), ordförande Tomas Zander (C), 1:e vice ordf Marcel van Luijn, (M), 2:e vice ordf §98-108, §110-121		
Övriga närvarande	Magnus Juhlin, plan- och byggchef Anna Stjärndahl, miljöchef §98-103, §121 Ulf Grandin, byggnadsinspektör Jonatan Wassberg, blivande nämndsekreterare §121 Helene Werthwein Haavikko, miljöinspektör §104 Jesper Nyberg, miljöinspektör §103, §121 Thomas Nilausen, planarkitekt §107 Kerstin Persson, planarkitekt §108-109 Martina Olsson, miljöinspektör §121 Sven Jansson, miljöinspektör §121 Ingela Nilsson, miljöinspektör §121		
Justerare	Marcel van Luijn (M) och Tomas Zander (C)		
Justeringsplats och tid	Miljö- och byggnadsnämnden 2019-09-16, kl 13:00		
Underskrifter			
	Sekreterare	Martina Ullfors	
	Ordförande	Joel Schäfer (S)	
	Justerare	Marcel van Luijn (M)	Tomas Zander (C)
Datum då anslaget sätts upp	2019-09-16	Datum då anslaget tas ned	2019-10-09
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och byggnadsnämndens arkiv		



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

## Ärendelista

§ 98	Dnr - Godkännande av kallelse och dagordning.....	4
§ 99	Dnr - Val av justeringsman och beslut om justeringsdatum.....	5
§ 100	Dnr - Anmälan om jäv .....	6
§ 101	Dnr 2019-001368 Delegationsordning miljö- och byggnadsnämnden 2020 .....	7
§ 102	Dnr 2019-000589 Tillsynsplan med uppföljning, tertial 2, 2019.....	8
§ 103	Dnr 2019-001236 Handl gallrad enl OSL (2009:400) och GDPR EU 2016/679, sanktionsavgift enligt livsmedelslagen, beslut .....	11
§ 104	Dnr 2019-001228 Gillberga S:1, beslut om föreläggande om att lämna in ägaruppgifter .....	14
§ 105	Dnr S2015-000116 Borgholm 11:1, bristande underhåll, skötsel och tillsyn .....	16
§ 106	DnrS2017-000270 Höken 8, detaljplan för del av, beslut om samråd.....	18
§ 107	Dnr S2015-000231 Solberga 3:1 med flera, detaljplan för bostäder, beslut om antagande .....	20
§ 108	Dnr S2018-000701 Högsrum – Rälla Tall, upphävande av del av detaljplan .....	22
§ 109	Dnr S2019-000070 Solberga 4:2, detaljplan för bostadsbebyggelse, beslut om samråd .....	24
§ 110	Dnr B2019-000529 Enerum 2:30, förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus .....	26
§ 111	Dnr B2019-000319 Grankulla 14:1, förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus .....	29
§ 112	Dnr S2018-000453 Dödevi 1:14, förhandsbesked för nybyggnads av fritidshus.....	31
§ 113	Dnr B2019-000353 Norrböda 1:42, förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus.....	33
§ 114	Dnr B2019-000338 Dödevi 3:15, förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus .....	35
§ 115	Dnr S2017-000684 Äpplerum 4:11, förhandsbesked för nybyggnad av 5 st fritidshus.....	38



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 116 Dnr B2019-000346	
Böda-Torp 3:19, bygglov för tillbyggnad av fritidshus .....	40
§ 117 Dnr B2019-000304	
Solrosen 1, bygglov för nybyggnad av garage och carport, samt rivningslov för befintligt garage.....	42
§ 118 Dnr B2019-000512	
Nyby 2:24, bygglov för nybyggnad av fritidshus .....	44
§ 119 Dnr B2019-000443	
Rälla 1:118, bygglov för nybyggnad av fritidshus .....	46
§ 120 Dnr -	
Riktlinjer för etablering av elektroniska kommunikationsanläggningar inom Borgholms kommun, information .....	48
§ 121 Dnr -	
Övrig information och frågor.....	50



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 98

Dnr -

## Godkännande av kallelse och dagordning

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott godkänner kallelse och dagordningen med nedanstående ändringar.

### Sammanfattning

Ordförande meddelar följande ändringar av dagordningen:

- Riktlinjer för etablering av elektroniska kommunikationsanläggningar inom Borgholms kommun
  - Information om Kundnöjdhetsindex (NKI), kvartal 2.
-



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 99

Dnr -

## Val av justeringsman och beslut om justeringsdatum

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att jämte ordförande justera dagens protokoll väljs Marcel van Luijn (M) och som ersättare Tomas Zander (C).

Justeringsdatum beslutas till 2019-09-16, kl 13:00.

---



**Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott**

§ 100

Dnr -

**Anmälan om jäv**

**Beslut**

Marcel van Luijn (M) anmäler jäv till § 109

---



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 101

Dnr 2019-001368

## Delegationsordning miljö- och byggnadsnämnden 2020

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta anta delegationsordning för miljö- och byggnadsnämnd 2020. Med stöd av kommunallagen, delegering av ärenden behandlas i 6 kap. 37-40 §§ och 7 kap. 5, 6 och 8 §§ kommunallagen (2017:725, KL), delegerar miljö- och byggnadsnämnden till förtroendevalda och anställda enligt följande uppställning att besluta på nämndens vägnar i angivna slag av ärenden.

### Sammanfattning av ärendet

En delegationsordning beskriver hur beslut kan fattas.

I kommunen är det kommunstyrelsen och de olika nämnderna som ansvarar för kommunens olika verksamheter.

Bland annat av praktiska skäl anser lagstiftaren (Sveriges riksdag) att det inte är rimligt att alla beslut i en kommun ska fattas av kommunstyrelsen eller av de olika nämnderna. De har därför enligt kommunallagen rätt att delegera beslutanderätten till ett utskott eller åt en ledamot, ersättare eller anställd hos kommunen.

När ett beslut är fattat på delegation är det fortfarande den som gett delegationen som fullt ut ansvarar för beslutet.

I Borgholms kommun har kommunstyrelsen och de olika nämnderna fastställt delegationsordningar som beskriver vilka beslut som är delegerade.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-09-09

Delegationsordning för miljö- och byggnadsnämnd 2020, 2019-09-09



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 102

Dnr 2019-000589

## Tillsynsplan med uppföljning, tertial 2, 2019

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att tacka för informationen och lägga information till handlingarna.

### Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden har tillsyns- och kontrollansvar enligt miljöbalken, livsmedelslagen, alkohollagen, tobakslagen samt läkemedelslagen på strax under 1000 verksamheter i Borgholms kommun. Dessa verksamheter är riskklassificerade och betalar årlig avgift eller timavgift för tillsynsarbetet beroende på verksamhetens omfattning. Inför varje år görs en planering för vilka verksamheter som ska besökas under året. Tillsyn kan också genomföras genom gransking av inskickade handlingar.

Av tabellen nedan framgår antal objekt i respektive kategori och planerade inspektionsbesök. Andelen utförda besök uppdateras efter varje tertial.

Verksamhet	Antal objekt	Planerad tillsyn/kontroll	Genomförd planerad tillsyn/kontroll	Genomförd oplanerad tillsyn/kontroll	Antal återbesök	Genomförd tillsyn/kontroll totalt	Utfört i %
Lantbruk Årlig avgift	126	64	23	0	0	23	36
Lantbruk Timavgift	132	32	13	0	0	13	57
Övrigt miljöskydd Årlig avgift	93	52	13	0	0	13	25
Övrigt miljöskydd Timavgift	68	29	6	1	0	7	20
Hälsoskydd Årlig avgift	87	51	36	11	0	47	70
Hälsoskydd Timavgift	12	3					
Livsmedel Årlig avgift	327	308	222	1	96 (uppföljande kontroller)	319	71
Alkohol Årlig avgift	88	116	96		0	96	83





**Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott**

Tobak/läke- medel/folköl Årlig avgift	43	43	0	0	0	0	0
Summa	972	705	409				58

Av olika anledningar kan verksamheter besökas mer än en gång varför antalet besök kan vara större än antalet verksamheter som ingår i tillsynsplanen. På grund av olika händelser som inträffar besöks en del verksamheter trots att de inte finns med i den planerade tillsynen/kontrollen för året.

Efter det andra tertialet av 2019 har 58 % av det totala antalet tillsyns/kontroll-besöken genomförts enligt fördelning i tabellen. Målet för miljöenheten är att genomföra minst 80 % av planerad tillsyn.

**Miljö – och hälsoskydd**

I tabellen ovan redovisas lantbruk, annat miljöskydd samt hälsoskydd var för sig. För 2019 planeras tillsyn på bland annat avloppsanläggningar, skjutbanor, motorbanor och täkter samt en översyn av hamnar och vattenverk då dessa verksamheter ännu inte är klassade. Översynen av hamnarna planerades för 2018 men hanns inte med och flyttas därför över till 2019.

Hälsoskyddstillsynen kommer under 2019 fokuseras på de verksamheter som erbjuder tillfälligt boende samt skolans utbildningslokaler. Många av dessa verksamheter har även livsmedelsverksamhet varför tillsyn/kontroll på dessa områden sker i samarbete så långt det är möjligt.

**Livsmedel**

En stor del av livsmedelsverksamheterna har bara öppet under sommarsäsongen vilket styr hur kontrollarbetet fördelas över året. I regel gäller att alla verksamheter ska ha minst ett tillsynsbesök varje år. Bemanningen förstärks över sommaren för att vi ska hinna med alla besök som måste göras under denna period.

**Alkohol, tobak, läkemedel, folköl**

Antalet verksamheter med serveringstillstånd är i nuläget knappt 90 stycken. Alla verksamheter som har tillstånd ska få minst ett tillsynsbesök varje år.

Verksamheter med försäljning av tobak, läkemedel och folköl ska enligt lagstiftningen ha ett tillsynsbesök varje år. Den 1 juli i år börjar en ny tobakslag att gälla som innebär att försäljning av tobak blir tillståndspliktigt. Det är ännu oklart hur många verksamheter som kommer att ansöka om tillstånd.



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

**Arbete utanför tillsynsplanen**

Utöver de kommersiella verksamheter som beskrivs ovan bedrivs även tillsyn som initieras av klagomål, till exempel på enskilda avlopp, nedskräpningar, buller, boendemiljö och mycket mer. Det här arbetet är svårt att planera för då antal och typ av ärenden inte går att förutse och varierar från år till år.

**Enskilt avlopp**

På grund av personalresurser har vi valt att prioritera ner inventeringsarbetet på enskilda avlopp sedan 2017. Tillsyn har endast skett händelsestyrt, det vill säga när klagomål inkommer.

**Nedskräpning**

Listan över nedskräpningsärenden kan göras lång. Vi prioriterar dem som vi bedömer kan utgöra en risk för föroreningsskada på ett eller annat sätt. Under året har 21 nedskräpningsärenden inkommit hittills.

**Prövning**

Nedan redovisas några exempel på registrerade prövningsärenden som har kommit in hittills under året:

Anmälan enligt miljöbalken: 7 stycken

Enskilt avlopp: 57 stycken

Värmepump: 8 stycken

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2019-09-02

---



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 103

Dnr 2019-001236

**Handl gallrad enl OSL (2009:400) och GDPR EU 2016/679,  
sanktionsavgift enligt livsmedelslagen, beslut**

**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att:

Påföra verksamhetsutövare *Handl gallrad enl OSL (2009:400) och GDPR EU 2016/67*, en sanktionsavgift om 5 000 kronor för att ha påbörjat en livsmedelsverksamhet utan att först ha gjort en anmälan till kontrollmyndigheten om registrering enligt 39 c § livsmedelsförordningen (2006:813).

Avgiften ska betalas till Kammarkollegiet enligt särskild betalningsanmaning. Betalning ska ske senast 45 dagar efter det att detta beslut vunnit laga kraft.

**Sammanfattning av ärendet**

Verksamhetsutövare: *Handl gallrad enl OSL (2009:400) och GDPR EU 2016/67* Org.nr./pers.nr: *Handl gallrad enl OSL (2009:400) och GDPR EU 2016/67*

Verksamhetens namn: *Handl gallrad enl OSL (2009:400) och GDPR EU 2016/67*

Verksamhetens adress: *Handl gallrad enl OSL (2009:400) och GDPR EU 2016/67*

Fastighet: *Handl gallrad enl OSL (2009:400) och GDPR EU 2016/67*

*Handl gallrad enl OSL (2009:400) och GDPR EU 2016/67* har påbörjat en livsmedelsverksamhet utan att först ha gjort en anmälan till miljö- och byggnadsnämnden. Det innebär att *Handl gallrad enl OSL (2009:400) och GDPR EU 2016/67* ska betala en sanktionsavgift om 5 000 kronor.

*Handl gallrad enl OSL (2009:400) och GDPR EU 2016/67* inkom till miljö- och byggnadsnämnden med en anmälan om registrering av livsmedelsanläggning 2019-07-25. Av anmälan framgår att verksamheten startat 2019-07-15. Vid ett kontrollbesök 2019-08-09 informerades miljöenheten om att verksamheten serverade sina första frukostgäster 2019-07-20.

Kommunicering av tillgänglig information och förslag till beslut har skett och möjlighet att yttra sig gavs fram till den 4 september 2019. Den 30 augusti



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

2019 inkom en skrivelse från *Handl gallrad enl OSL (2009:400) och GDPR EU 2016/67* till miljö- och byggnadsnämnden, som bifogats till handlingarna.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-09-03

Skrivelse från *Handl gallrad enl OSL (2009:400) och GDPR EU 2016/67*,  
2019-08-30

Kommunicering, 2019-08-12

Kontrollrapport, 2019-08-12

## Bedömning

Varje livsmedelsföretagare ska enligt artikel 6.2 förordning 852/2004/EG registrera alla sina anläggningar hos behörig kontrollmyndighet.

En sanktionsavgift enligt livsmedelslagen (2006:804) är en särskild avgift som är föreskriven med stöd av 30 a § livsmedelslagen. Enligt 30 c § livsmedelsförordningen ska en sanktionsavgift tas ut av den som påbörjar en livsmedelsverksamhet utan att i enlighet med artikel 6.2 förordning 852/2004/EG ha gjort en anmälan till kontrollmyndigheten om registrering av anläggningen.

Avgiften ska enligt andra stycket 39 c § livsmedelsförordningen betalas med ett belopp som motsvarar en procent av årsomsättningen, dock lägst 5 000 kronor.

Då miljö- och byggnadsnämnden saknar uppgifter om verksamhetens årsomsättning uppskattades den enligt 39 b § livsmedelsförordningen till 34 000 kronor baserat på er verksamhets storlek och bransch. Det innebär att avgiften inte överstiger 5 000 kronor.

Miljö- och byggnadsnämnden är enligt 30 b § livsmedelslagen skyldig att påföra en sanktionsavgift även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Avgiften ska dock inte tas ut om det vore oskäligt med hänsyn till:

1. sjukdom som medfört att den avgiftsskyldige inte förmått att på egen hand eller genom att uppdra åt någon annan göra det som ålegat den avgiftsskyldige,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som inte kunnat eller borde ha förutsetts eller som den avgiftsskyldige inte kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.



## Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

Ovanstående livsmedelsverksamhet har påbörjats i en anläggning utan att först ha anmält den till miljö- och byggnadsnämnden för registrering. Det finns därför grund för att ta ut en sanktionsavgift enligt 39 c § livsmedelsförordningen.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att det i ärendet inte framkommit några omständigheter som enligt 30 b § livsmedelslagen medför att sanktionsavgift inte ska påföras. Registreringen av verksamheten skulle ha skett två veckor innan verksamheten påbörjades. Enligt uppgifter som framkom vid kontrollbesöket 2019-08-09 startade verksamheten innan en anmälan inkom till miljö- och byggnadsnämnden.

Okunskap om gällande regler bedöms inte medföra befrielse från avgift.

Verksamhetens ringa omfattning bedöms inte heller medföra befrielse från avgift.

Avgiften tillfaller staten och ska enligt 39 h § livsmedelsförordningen betalas till Kammarkollegiet efter en särskild betalningsanmaning.

### Konsekvensanalys

Miljö- och byggnadsnämnden har enligt livsmedelslagen (30 b §) en skyldighet att påföra en sanktionsavgift även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Att inte fatta beslut om sanktionsavgift skulle innebära att miljö- och byggnadsnämnden brister i sin skyldighet enligt lag.

### Yrkande

Marcel van Luijn (M) yrkar på att avgiftsbefria vederbörande verksamhetsutövare, då det är orimligt att ta ut denna avgift när det finns andra verksamhetsutövare som får befrielse av avgift.

### Beslutsordning

Ordförande ställer Marcel van Luijns yrkande mot förvaltningens förslag och finner förvaltningens yrkande antaget av miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott.



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 104

Dnr 2019-001228

## Gillberga S:1, beslut om föreläggande om att lämna in ägaruppgifter

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta om att förelägga delägare till fastigheten Gillberga S:1 att lämna in ägaruppgifter till Hagelstad och Gillberga sjöbodar på Gillberga S:1, utifrån numrerad karta senast den 8e oktober 2019. Föreläggandet kan komma att förenas med vite.

Deläggande fastigheter är Gillberga 1:12, Gillberga 1:9, Gillberga 10:1, Gillberga 11:3, Gillberga 14:1, Gillberga 2:3, Gillberga 3:2, Gillberga 6:2, Gillberga 7:4, Gillberga 7:8, Gillberga 7:9 och Gillberga 8:1.

### Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden fick in ett klagomål på att ett flertal sjöbodar på Gillberga S:1, Hagelstad och Gillberga sjöbodar, används som fritidsbostäder. Klagomålet inkom den 5e augusti 2019 från privatperson.

Personal var ute på plats 26e augusti 2019 men endast några möbler och en grill stod utanför några bodar. Upplevelsen bedömdes inte då som privatiserande. Detta meddelades den klagande. Det inkom därefter ett påpekande från klagande att fel sjöbod avsågs i handläggarens svar. Det finns en sjöbod med uppbyggd terrass på 2,5x3,5 kvm som har en uppstaplad mur. Boden uppges vara inredd som sommarstuga och används inte som sjöbod.

Nytt besök på plats den 9e augusti 2019. Då konstaterades att bod nr 2 från söder räknat var bebodd. En familj var på plats, cyklar, bil, disk och badkläder stod/låg utanför boden. Upplevelsen bedömdes som privatiserande. Tjänstemannen talade med de som bodde i boden och informerade vilka regler som gäller för sjöbodar. Familjen lovade därefter att åka vidare till släktingar.

Vid det andra besöket konstaterades att bod nr 12 har en uteplats med mur, se karta. Muren är inte en del av en garnhage utan utgör skydd för uteplatsen.

En kommunikering gick ut den 9e augusti 2019 till samtliga deläggande fastigheter, se bilaga 1. Där står tydligt att det är en kommunikering och att nämnden vill veta ägarförhållanden till sjöbodarna för att kunna kommunicera rätt person. Tyvärr blev datumet fel i skrivelsen gällande



## Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

platsbesöket (9e augusti 2018) vilket har påpekats i svar på kommuneringen.

En ny rättad kommunering med karta uppmärkt med numrerade sjöbodar samt foton gick ut till samma delägare den 20e augusti 2019, bilaga 2.

Tillvägagångssättet vid tillsynsärenden är att tjänstepersonen skickar ut en kommunering till fastighetsägaren. När det gäller samfälld mark längs kommunens kust är många gånger inte ägarskapet utrett. Men för Gillberga S:1 har ägarskapet utretts- och deläggande fastigheter finns noterade. I flera fall kan en sjöbod sålts av och då har kommunen ingen kännedom om vem som äger boden. För att kunna kommunicera rätt personer har nämnden via delegation ställt frågan till samtliga delägare av samfälligheten. Nämnden har fått in några svar på ägarskap. Den som troligen kan svara på ägarförhållanden är Gillberga marksamfälligheters samfällighetsförening.

Kommunen har en sjöbodspolicy som antogs 2012-02-29 § 37. Policy beskriver vad man får och inte får göra med sin sjöbod. Kommunen är tillsynsmyndighet och ska vid behov verka för att inga överträdelser sker.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-09-03  
Kommunicering, 2019-08-09  
Kommunicering, 2019-08-20  
Karta  
Foto

### Lagstöd

Miljöbalken 7:e kap. 13-15 § § och 18 b c f § §, 29:e kap 2 §.

---



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 105

Dnr S2015-000116

## Borgholm 11:1, bristande underhåll, skötsel och tillsyn

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att:

- Underhålla huvudbyggnaden och komplementbyggnaden (främst exteriören).
- Förena föreläggandet med vite, ska betalas senast 12 månader efter att beslutet har vunnit laga kraft och därefter 25 000 kr för varje påbörjad månad som byggnaderna inte har åtgärdats.

### Sammanfattning av ärendet

Plan- och byggenheten har fått kännedom om att den Lyckås Banvaktstuga (Kungsgårdsvägen 2 i Borgholm) hålls i ovårdat skick.

Plan- och byggenheten har gett fastighetsägaren information om de krav som lagen ställer och samtidigt gett de tillfälle att yttra sig.

Fastighetsägaren har inkommit med yttrande.

#### Lyckås banvaktstuga

Lyckås är en före detta banvaktstuga som uppfördes i Rosenfors sydöst om Borgholm stad i samband med att tågtrafiken infördes på Öland. Tågtrafiken började den 24:e november 1909 och upphörde den 1 oktober 1961.

Banvaktstugor var en av många byggnadstyper som tillkom när en järnväg byggdes. Banvaktbostaden fungerade som tjänstebostad för banvakten och ägdes initialt av Södra Ölands Järnväg (SÖJ), senare av Ölands järnvägar (ÖJ), och slutligen av Statens Järnvägar (SJ) tills Borgholm stad tog över ägandet efter nedläggningen av banan.

Banvaktaren hade daglig bevakning på sträckan och skulle bland annat fälla bommarna över väg 136 var gång tåget skulle passera. En stor handelsvara som fraktades var exempelvis sockerbetor till Mörbylånga sockerbruk.

Stugan minner om de tjänstebostäder som uppfördes av SJ och andra banaktörer nationellt under samma tid, fler järnvägsbyggnader av samma typ finns representerade på Öland, exempelvis Högtomtå, Dörby och Resmo banvaktstuga, samt stationshusen i Kastlösa, Eketorp och Eriksöre som är av samma typ. Mycket få järnvägsbyggnader har dock kvar sin ursprungliga karaktär på samma sätt som Lyckås.





## Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

Lyckås Banvaktstuga är uppförd i trä med nationalromantiska stildrag. Bottenvåningen uppvisar en smal liggande panel, medan vindsvåningen med förhöjt väggliv har en stående panel som i nederkant är rundsågad. Panelen är målad i en beige kulör, något underliggande färglager har ej påvisats. Taktassar, vindskivor, knutar och foder har ursprungligen varit röda. Fönstren är idag blekt gulgröna, ursprungskulören är troligtvis grön. Takkonstruktionen är slank med stort takutsprång. Fönsterutformningen med de småspröjsade rutorna i nedre delen av fönstret förefaller vara ett lokalt stildrag för järnvägsbyggnaderna på Öland.

Fastigheten är detaljplanelagd (DP 250) för bostadsändamål. På grund av de höga kulturvärden som bebyggelsen uppvisar är de befintliga byggnaderna q-märkta vilket innebär att de inte får rivas. De får heller inte ändras på ett sådant sätt att deras karaktär förvanskas. Byggnaderna får användas och skall renoveras och underhållas så att dess karaktärsdrag bibehålls. Stil- och karaktärsdrag som är viktiga att bevara är den ovanliga fönstertypen, panelens utformning och dimensioner, taktäckningen av lertegel, takutsprångets utformning och en kulört färgsättning som överensstämmer med byggnadens tidsepok.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-09-10  
Yttrande, 2019-07-30  
Foto, 2019-09-10

## Bedömning

Lagstöd

Enligt 8 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL) ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 106

DnrS2017-000270

## Höken 8, detaljplan för del av, beslut om samråd

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att besluta om godkännande av detaljplanen med tillhörande handlingar för samråd.

### Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya attraktiva bostadslägenheter av varierad storlek samt ge möjlighet till centrumverksamhet och vård, till exempel i form av trygghetsboende. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra gång- och cykelväg som en förlängning till den befintliga gång- och cykelvägen.

För fastigheten idag gäller förslag till ändring av stadsplan för del av Borgholms stad nr 4, fastställd 1938. Fastigheten är planlagd som område för allmänt ändamål samt mark som inte får bebyggas längs med Östra Kyrkogatan. Byggnation av bostadsändamål strider således mot gällande stadsplan.

En behovsbedömning har upprättats där bedömningen är att detaljplanens genomförande inte medför någon betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-09-09

Plankarta, 2019-09-09

Planbeskrivning, 2019-09-09

Behovsbedömning, 2017-08-08

### Bedömning

Lagstöd

PBL 4 kap, PBL 5 kap

### Motivering

Detaljplanen är utpekad i den fördjupade översiktsplanen för Borgholm Köpingsvik som utredningsområde för bostäder och verksamheter. Det finns ett behov av bostäder inom tätorten i Borgholm. Planförslaget innebär förtätning i ett centrumnära läge och möjliggör för bostadsändamål samt



**Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott**

centrumverksamhet och vård. Detaljplanen stämmer överens med Borgholms kommun intentioner.

---



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 107

Dnr S2015-000231

## Solberga 3:1 med flera, detaljplan för bostäder, beslut om antagande

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden godkänna detaljplanen med tillhörande granskningsutlåtande och handlingar för antagande tillsammans med exploateringsavtalet.

### Sammanfattning av ärendet

Syftet med en ny detaljplan är att möjliggöra bostadsbebyggelse i området. Syftet är även att iordningställa ett större våtmarkssystem i den norra delen av planområdet.

För området finns två detaljplaner som delas i fastighetsgränsen mellan Solberga 3:1 och Tings Ene 1:14. Detaljplanen för fastigheten Tings Ene 1:14 fastställdes 1966. Detaljplanen för Solberga 3:1 fastställdes 1987. Marken, som i det nya detaljplaneförslaget möjliggörs för bostadsbebyggelse, är i de gamla planerna planlagd för "park eller plantering med gång och cykelväg".

Då området ligger i ett strandnära läge, i närhet av våtmarksområde, inom mark där geotekniska förhållanden kräver påtagliga insatser och inom område med höga naturvärden har detaljplanearbetet krävt att tio olika utredningar upprättats, inklusive en miljökonsekvensbeskrivning. Dessa finns med som underlag för beslut.

Inom planområdet ska dagvattendammar och groddammar anläggas. Kostnaden för anläggandet av dessa dammar fördelas mellan fastighetsägarna till Solberga 3:1 och kommunen. Efter anläggande kommer dammarna dock att kräva skötsel vilket bekostas av fastighetsägaren som efter fastighetsregleringar blir kommunen.

Detaljplanen handläggs med ett utökat planförfarande

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-09-09  
Plankarta, 2019-09-09  
Planbeskrivning, 2019-09-09  
Granskningsutlåtande, 2019-09-09  
Undersökning, 2014-11-12



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

## Bedömning

Lagstöd

PBL 4 kap, PBL 5 kap.

## Motivering

Planförslaget möjliggör bebyggelse i ett område som tidigare pekats ut som utvecklingsområde i fördjupningen av översiktsplanen för Borgholm – Köpingsvik. Planen jobbar med förtätning som metod vilket skonar den viktiga jordbruksmark som omger Borgholm och Köpingsvik samt ger underlag för fler permanentboende i Borgholms kommun. Planförslaget stämmer också överens med dess intention att med hjälp av exploatering skapa ekonomiska förutsättningar för att iordningställa det våtmarksområde som sträcker sig längs med kusten vid Solberga.

## Utredningar tillhörande planen som är 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
-



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 108

Dnr S2018-000701

## Högsrum – Rälla Tall, upphävande av del av detaljplan

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden godkänna upphävandedelen av detaljplanen med tillhörande handlingar för samråd.

### Sammanfattning av ärendet

Trafikverket har nu långtgående planer för en utveckling av väg 136 på Öland. Arbete pågår med en ny vägplan som bland annat innehåller en ombyggnad av korsningen i Rälla, en gång-och cykeltunnel och en infart till exploateringsområde på Ekerum. För att denna vägplan inte ska strida mot gällande detaljplan behöver en del av den nuvarande detaljplanen här upphävas.

Syftet är därmed att möjliggöra för fortgående utveckling av Rälla som samhälle och göra utfarten från Högsrumsvägen säkrare samtidigt som gång - och cykeltrafikanter får en mer skyddad miljö än vad fallet är i och möjliggöra för Trafikverkets investeringar i detta projekt.

En behovsbedömning har upprättats där bedömningen är att detaljplanens genomförande inte medför någon betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen handläggs med ett begränsat förfarande.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-09-09  
Plankarta som ingår i planbeskrivningen.  
Planbeskrivning, 2019-09-09  
Behovsbedömning, 2019-06-20

### Bedömning

Lagstöd

PBL 4 kap, PBL 5 kap



**Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott**

## Motivering

Det är av största vikt att befintlig detaljplan upphävs till den del som angränsar väg 136 och kan komma att påverka den nya trafikplanen då ett planstridigt läge annars uppstår. Man arbetar i dagsläget med en ny vägplan för väg 136 i området. Planförslaget innebär en ny utfart från Rälla samhälle i centrumnära läge och möjliggör för trygg rörelse för alla trafikanter som rör sig vid väg 136 i centrala Rälla.

---



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 109

Dnr S2019-000070

## Solberga 4:2, detaljplan för bostadsbebyggelse, beslut om samråd

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för samråd.

### Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden beviljade ansökan om planbesked 2016-10-27 §65

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för flerbostadsbebyggelse inom fastigheten.

För fastigheten gäller idag byggnadsplan nummer 185, fastställd 1985. Fastigheten är planlagd som område för friliggande småhus med tillåten komplementbyggnad. Idag finns inte någon huvudbyggnad på tomten utan utgör campingområde sommartid. Intentionen som nuvarande delägare har att bebygga med flerbostadshus i två enheter strider således mot gällande byggnadsplan.

En undersökning av planens miljöpåverkan har upprättats där bedömningen är att detaljplanens genomförande inte medför någon betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-09-09

Plankarta, 2019-09-09

Planbeskrivning, 2019-09-09

Undersökningar: Arkeologi och radon pågår

### Bedömning

Lagstöd

PBL 4 kap, PBL 5 kap





Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

### Motivering

Planförslaget ligger helt i linje med den antagna Fördjupade översiktsplanen (FÖP) om turismnäringens utveckling i området kring och i Köpingsviks samhälle. Trycket på bostäder i området är stort. Denna plan ligger centralt i Köpingsvik mellan väg 136 och Skurkvarnsvägen, ett område som är hårt belastat under sommarsäsongen. Hela kuststräckan i Köpingsviksbukten är en populär destination för turism- och friluftsliv. Området är en attraktiv plats för boende

Vidareutvecklingen kan även bidra till samhällsnytta i form av fler året-runt-boenden samt ytterligare stärka Köpingsvik som semesterdestination

### Jäv

Marcel van Luijn (M) anmäler jäv och deltar inte i beredning eller i beslut.

---



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 110

Dnr B2019-000529

## Enerum 2:30, förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att vilandeförklara beslut i 6 månader i avvaktan på bättre underlag från sökande. Ärendet tas upp igen om 6 månader och beslutas på de underlag som då finns presenterade.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Hagskogsvägen.

Området ligger inom verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.

Området ligger inom riksintresse för riksintressena som gäller för hela Öland, obruten kust och rörligt friluftsliv.

Området omfattas av strandskydd. Sökanden har inte ansökt om dispens för åtgärden

Området ingår i länets kulturmiljövårdsplan.

Nästintill hela fastigheten är belägen under 2,8 m ö h.

Berörda sakägare har inte getts tillfälle att yttra sig.

Plan- och byggenheten har kommunicerat sitt förslag till avslag med sökanden. Sökanden har inkommit ett yttrande där de avser att fylla de delar av tomten för att uppfylla Länsstyrelsens riktlinjer. Det dike som löper över tomten kan läggas i en kulvert. Sökanden skriver även att de önskar att få denna prövning om förhandsbesked innan de går vidare med en ansökan om strandskydd.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-08-22-

Yttrande, 2019-08-20

Karta, 2019-07-15

Ansökan förhandsbesked, 2019-07-15



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

## 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.

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

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 utgör en komplettering till befintlig bebyggelse enligt riktlinjer i översiktsplanen och det finns allmänt VA i området.

För ett par år sedan tog Länsstyrelsen i Kalmar fram studien "Fysisk planering i Kalmar län med hänsyn till ett förändrat klimat – Rekommendationer för strandnära byggnationer". I denna studie kom man fram till att det inte har lämpligt att placera byggnader med en lägre grundläggningsnivå än 2,8 m ö h. Byggnadsnämnden i Borgholm har därefter beslutet i ett "inriktningsbeslut" att anta Länsstyrelsen rekommendationer. Enligt vårt kartmaterial är marken på fastigheten mellan till största delen belägen under 2,8 m ö h.

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 risken för olyckor, översvämning och



**Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott**

erosion. Plan- och byggenheten bedömer därmed att marken inte är lämplig att bebygga och förklarar enligt 9 kap 17 § PBL att den sökta åtgärden inte kan tillåtas.

---



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 111

Dnr B2019-000319

## Grankulla 14:1, förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus. Fastigheten ligger utanför område med detaljplan.

Miljöavdelningen har 2019-07-26 bedömt att enskilt avlopp går att ordna och en ny fastighet kan få vatten genom anslutning till Grankulla vattensamfällighetsförening.

Det aktuella områdets höjd över havet är mellan 2,0 och 3,5 meter.

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

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

Ägarna till fastigheten Grankulla 5:9 skriver i sitt yttrande att det minskar naturvärdet på den egna skogstomten och att man trodde att det var ett grönområde som inte får bebyggas.

Ägarna till fastigheten Grankulla 5:10 skriver i sitt yttrande att det är viktigt att bevara skogen för kommande generationer, att det alltid har varit skog på den aktuella platsen samt att norra Öland kommer att förlora sin karaktär

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. Sökanden har i yttrande 2019-09-03 skrivit att det inte är ett grönområde utan skogsmark som är i stånd för avverkning och vidhåller därför sin ansökan.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-09-

Yttrande, 2019-09-03

Yttrande, 2019-08-13

Yttrande, 2019-08-13

Meddelande, 2019-08-05

E-post meddelande, 2019-05-29

Karta, 2019-05-29



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

Intyg, 2019-05-29  
Meddelande, 2019-05-06  
Bilaga, 2019-04-24  
Situationsplan, 2019-04-24  
Ansökan förhandsbesked, 2019-04-24

## 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

Områdets höjd över havet innebär att stora delar inte är lämpliga att bebygga. Däremot ligger området direkt norr om fastigheten Grankulla 14:7 på en höjd över havet som är mellan 3,0 m och 3,5 m och där skulle en tomtplats (markerad som B i ansökan) kunna utgöra en lämplig lokalisering av ett bostadshus. Via telefonsamtal har förutsättningarna lämnats till sökanden att ett hus skulle kunna vara möjligt men inte båda två, sökanden accepterar att ansökan resulterar i en tomtplats.

Området ligger i anslutning till ett mindre detaljplanelagt område och det råder inte så stor efterfrågan på tomtmark här. Ett bostadshus på platsen bedöms heller inte skada de generella riksintressena.

Åtgärden utgör därmed 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 inte kan tillåtas.



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 112

Dnr S2018-000453

## Dödevi 1:14, förhandsbesked för nybyggnads av fritidshus

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av 1 styck fritidshus.

Beslutet gäller med följande villkor:

- byggnader ska utformas som "låga" byggnader med en byggnadshöjd om max 3,4 m och 23 graders takvinkel,
- byggnader inom tomtplatsen får sammanlagt uppta en största byggnadsarea om 200 m<sup>2</sup>.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan inkom 2018-08-15 gällande förhandsbesked för två stycken fritidshus.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2019-02-28, §39 meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus med villkor om byggnaders utformning och placering fastighetens södra halva.

2019-03-27 överklagades beslutet av sökanden och Länsstyrelsen upphävde 2019-06-25 den del av beslutet som villkorar att bägge byggnaderna ska placeras på den södra fastighetshalvan.

I och med att ärendet gällde två byggnader som skulle placeras på var sin halva av fastigheten bedömer förvaltningen att placeringen på den södra halvan har vunnit laga kraft och att ärendet därefter enbart gäller byggnaden på den norra halvan av fastigheten. Villkoren som styr byggnaders utformning kvarstår och gäller båda byggnaderna

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Hornsjögatan och karakteriseras av småskalig bebyggelse av blandad karaktär.

Området ligger inom vattenskyddsområde – ytvatten skyddszon.

Området ligger inom verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp. Området omfattas även av de generella riksintressena som gäller för hela Öland, obruten kust och rörligt friluftsliv.

Det finns inga rödlistade och fridlysta arter inventerade i området.



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-09-05  
Beslut från annan myndighet, 2019-06-28  
Beslut miljö- och byggnadsnämnden §39, 2019-02-28  
Tjänsteskrivelse, 2019-02-12  
Karta, 2018-08-15  
Ansökan förhandsbesked, 2018-08-15

## 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

Förvaltningen har på nytt besökt platsen och har ändrat sin bedömning till att det enskilda intresset att bebygga platsen väger över det allmänna intresset att bevara skogspartiet.

Åtgärden utgör därför 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 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.

## Yrkanden

Tomas Zander (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.





Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 113

Dnr B2019-000353

## Norrböda 1:42, förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av 1 styck bostadshus.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avsåg förhandsbesked för nybyggnad av åtta bostadshus. Efter kommunikering med sökanden valde sökanden att ändra ansökan till att gälla endast ett bostadshus.

Åtgärden beviljades positivt förhandsbesked 2009, men avstyckning skedde aldrig.

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Kullenvägen väster om Böda samhälle. Området karakteriseras av låg bebyggelse.

Området ligger inom vattenskyddsområde – sekundär skyddszon.

Området ligger inom verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.

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

Det finns inga rödlistade och fridlysta arter inventerade i området.

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

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-09-05

Meddelanden, 2019-08-20

Meddelanden, 2019-07-24

Yttrande, 2019-06-11

Situationsplan, 2019-05-08

Följebrev, 2019-05-08

Ansökan förhandsbesked, 2019-05-08



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

## 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 (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 inte kan tillåtas.

---



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 114

Dnr B2019-000338

## Dödevi 3:15, förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av 5 stycken fritidshus.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av fem stycken fritidshus i form av uthyrningsstugor.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

Platsen som ansökan avser ligger utmed Vedbyskogsvägen och karakteriseras av låg bebyggelse.

Området ligger inom vattenskyddsområde – ytvatten skyddszon och inom Länsstyrelsens grusinventering för Kalmar län, Öland från 1961-62. Detta innebär tillståndsplikt för att bedriva grustäkt.

Området ligger även inom verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp och omfattas även av de generella riksintressena som gäller för hela Öland, obruten kust och rörligt friluftsliv.

Platsen ligger inte inom strandskyddet för Hornsjön på 200m.

Det finns inga rödlistade och fridlysta arter inventerade i området.

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

Ombud för dödsbo till fastigheten Dödevi 3:15 skriver att det uppkommer olägenhet för deras fastighet med insyn och ljusstörningar, att infart saknas, att ärendet ska prövas med detaljplan med stora tomter som avviker från områdets karaktär. De anför även att det finns hotade fladdermöss på platsen och att det ingår i grusinventering.

Ägaren till fastigheten Dödevi 11:26 skriver i sitt yttrande att hon motsätter sig byggnation på grund av att skogen på fastigheten, som är en moskog, har stort värde för det rörliga friluftslivet med bärskog och motions slingor. Hennes fastighet blir avskuren från denna skog med fem nya fastigheter och att det blir störande trafik samt starkt förtätad byggnation vilket kan vara en nackdel för Hornsjön.



## Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

Ägaren av Dödevi 11:27 skriver att hon inte ser någon anledning att bygga hus och förstöra den begränsade skogsmark som finns på norra Öland och motsätter sig byggnation.

Ägaren till Dödevi 11:20 skriver att det vore synd att mista den natur med blåbärsskog och djurliv som finns i närheten av Hornsjön med fågelliv och mångfald av växter. Han undrar även hur tillfartsväg ska ordnas.

Ägaren av Dödevi 10:8 som inte är rågranne till det aktuella skiftet i ärendet har inkommit med ett yttrande och anför: Att området är ett skogsområde som används av barn och vuxna för att promenera och motionera, att husen kommer att innebära en olägenhet med minskad tillgång till skogen och värdeminskning på intilliggande fastigheter och att det innebär en förtätning så att det kommer vara svårt att låta barn cykla själva längre.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. Sökanden har i yttrande 2019-07-26 skrivit att så mycket som möjligt av naturen kommer att bevaras. Sökanden har även klargjort hur tillträde via servitutsväg kommer att ordnas och att även vandringsleden kommer att bevaras.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-09-06

Bilaga, 2019-07-26

Bilaga, 2019-07-26

Meddelande, 2019-07-26

Situationsplan, 2019-07-26

Yttrande, 2019-06-10

Yttrande, 2019-06-10

Grannehörande, 2019-06-07

Grannehörande, 2019-06-05

Grannehörande, 2019-06-05

Yttrande, 2019-05-31

Remissvar, 2019-05-31

Meddelanden, 2019-05-14

Meddelanden, 2019-05-14

Ansökan bygglov, 2019-05-02

Situationsplan, 2019-05-02

Bilaga, 2019-05-02

## 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.



**Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott**

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 (MB) bedöms vara uppfyllda.

Olägenheter som grannar anfört är inte sådana olägenheter som avses i 2 kap 9 § PBL

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

---



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 115

Dnr S2017-000684

## Äpplerum 4:11, förhandsbesked för nybyggnad av 5 st fritidshus

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av 5 st fritidshus men med villkor enligt det tidigare beslutet från samhällsbyggnadsnämnden 2018-03-22 §68:

- Byggnader ska utformas som "låga" byggnader med en byggnadshöjd om max 3,4 m och 23 graders takvinkel,
- Byggnader ska färgsättas i traditionellt dova färger.
- Naturvärden i form av odlingsrösen och stenmurar är biotopskyddade och ska bevaras.
- Anslutning av nybildade fastigheter till allmän väg ska ske till Tomtebygatan.
- Ansluta vatten och avloppen som avtalskund

Naturvärdesutredningen/miljöinventeringen som är utförd, påvisar ej några höga naturvärden.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan rörande förhandsbesked inkom 2017-12-04 och beviljades positivt förhandsbesked av samhällsbyggnadsnämnden 2018-04-05, §68.

Beslutet överklagades och 2019-01-23 upphävde Länsstyrelsen samhällsbyggnadsnämndens beslut och återförvisade ärendet för fortsatt handläggning med krav på naturvärdesinventering.

Sökanden inkom 2019-06-26 med utförd miljövärdesinventering.

Efter utlåtande på internremiss från miljöenheten har sökanden kommunicerats att förvaltningen med hänvisning till den gjorda miljövärdesinventeringen kommer att föreslå miljö- och byggnadsnämnden att avslå ansökan om förhandsbesked om de ursprungliga tomtplaceringarna kvarstår i ärendet.

Sökanden inkom med svar 2019-09-05 och vidhåller önskemålet om att få de ursprungliga tomtplatserna prövade.



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-09-06  
Yttrande, 2019-09-05  
Meddelanden, 2019-07-29  
Karta, 2019-07-29  
Karta, 2019-07-29  
Karta, 2019-07-29  
Miljöinventering, 2019-06-26  
Beslut från annan myndighet, 2019-01-23  
Beslut samhällsbyggnadsnämnden §68, 2018-03-22

## Bedömning

Den utförda miljövärdesinventeringen påvisar att på de ansökta tomtplatserna är ur miljövärdesaspekt olämpliga att bebyggas.

Enligt 2 kap 2 § Plan-och bygglagen (PBL) ska mark och vattenområden användas till det de mest är lämpade till.

Vidare anges i 2 kap 6 kap punkt 1 (PBL) att hänsyn ska tas till natur- och kulturvärdena på platsen med den avsedda åtgärden.

Åtgärden bedöms av förvaltningen inte uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap 17 § PBL.

## Yrkanden

Tomas Zander (C) yrkar på bifall till ett positivt förhandsbesked.

## Beslutsordning

Ordförande ställer Tomas Zanders yrkande mot förvaltningens förslag och finner Tomas Zanders yrkande antaget.



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 116

Dnr B2019-000346

## Böda-Torp 3:19, bygglov för tillbyggnad av fritidshus

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden avslå bygglov för tillbyggnad av gäststuga med 25,9 m och med hänvisning till sökanden om att flytta hela byggnaden till bättre och mer lämpad placering.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av gäststuga.

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 per telefon som vidhåller sin ansökan.

Sökanden ska inkomma med skrivelse.

### Beslutsunderlag

Tjänstskrivelse, 2019-09-06

Nybyggnadskarta, 2019-06-12

Planritning, 2019-05-06

Fasadritning, 2019-05-06

Ansökan, 2019-05-06

### Bedömning

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

Med stöd av detaljplanens undantagsbestämmelse uppfyller åtgärden kraven enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL) avseende avvikelserna som berör antal byggnader på tomt och byggnadsarea.

Den ansökta åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte men strider mot detaljplanens bestämmelser avseende  
- placering på mark som inte får bebyggas,

Avvikelsen bedöms inte som en liten avvikelse.





**Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott**

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

---



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 117

Dnr B2019-000304

## Solrosen 1, bygglov för nybyggnad av garage och carport, samt rivningslov för befintligt garage

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden bevilja bygglov för nybyggnad av garage om 228 m<sup>2</sup> bruttoarea och carport om 99 m<sup>2</sup> öppenarea, samt rivning av befintligt garage.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av carport och garage samt rivningslov av befintligt garage. Garaget kommer att ersätta ett befintligt garage på platsen men kommer att ge plats för dubbelt så många bilar. Carport avses att placeras ut mot Sandgatan där det redan idag finns parkeringsplatser. Byggnaderna avses att placeras på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.

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

Borgholms Energi AB har kontaktat förvaltningen för att säkerställa att deras underjordiska ledningar inte inskränks. Sökanden har kontaktat Borgholms Energi AB och har därefter inkommit med ett yttrande där de redovisar att de har tagit hänsyn till ledningarna och att inga försämringar för BEAB kommer att ske.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-09-10  
Yttrande, 2019-09-02  
Nybyggnadskarta, 2019-07-16  
Bilaga, 2019-04-16  
Fasadritning, 2019-04-16  
Ansökan bygglov, 2019-04-16  
Situationsplan, 2019-04-16

### Bedömning

Gällande detaljplan är från år 1974 och dess genomförandetid har sedan länge utgått. Detaljplanen är för bostadsändamål. Fastigheten som ägs av



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

en bostadsrättsförening har nu uppvisat ett gemensamt behov av fler garage- och carportplatser till sina medlemmar.

Enligt 9 kap 31 c § plan- och bygglagen får efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller

2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

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

---



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 118

Dnr B2019-000512

## Nyby 2:24, bygglov för nybyggnad av fritidshus

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att göra en besiktningresa innan miljö- och byggnadsnämndens sammanträde.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus om 54 m<sup>2</sup> byggnadsarea.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 60.

Åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende att byggnaden avses att delvis placeras på punktprickad mark.

Tillstånd för enskilt avlopp krävs.

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

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. 2019-07-31 inkom sökanden med yttrande där de motiverar varför de anser att avvikelsen ska godkännas.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-08-22

Situationsplan, 2019-07-31

Fasadritning, 2019-07-09

Planritning, 2019-07-09

### Bedömning

Fritidshuset avses att delvis placeras på punktprickad mark. Enligt 9 kap plan- och bygglagen (PBL) får bygglov ges för en åtgärd som strider mot gällande detaljplan om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte, eller om åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Fastigheten är 1290 m<sup>2</sup> stor och enligt gällande detaljplan är det byggbara området omkring 400 m<sup>2</sup>. Därmed finns det gott om plats att placera en byggnad om 54 m<sup>2</sup> planenligt. På obebbyggda fastigheter likt denna finns det inga godtagbara skäl att medge en avvikelse för placering på punktprickad mark.



**Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott**

Inkommet yttrande ändrar inte förvaltningens ställningstagande.

Plan- och byggenheten föreslår därmed nämnden att avslå ansökan.

---



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 119

Dnr B2019-000443

## Rälla 1:118, bygglov för nybyggnad av fritidshus

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus. Sökanden måste inkomma med bättre underlag inför miljö- och byggnadsnämndens sammanträde med bland annat förslag på bättre placering av fastigheten från vändplan.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett fritidshus som idag är placerat på fastigheten Rälla 1:92, rivningslov har beviljats 2019-02-28.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 123.

Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Åtgärden strider mot gällande detaljplan med hänvisning till att byggnaden placeras till stor del på mark som inte får bebyggas.

Några men inte alla berörda grannar har genom sökandens försorg hörts och godkänt åtgärden. Då förvaltningen anser att det inte finns förutsättningar att bevilja lov har resterande sakägare inte beretts tillfälle att yttra sig. Ägarna till fastigheterna Rälla 1:77 och 1:120 är därför ovetande om ansökan.

2019-06-19 skickades en begäran om yttrande till sökanden där det framgick att förvaltningen kommer att föreslå nämnden att avslå ansökan med hänvisning till att åtgärden inte ryms inom begreppet liten avvikelse. Sökanden har inte inkommit med något yttrande.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2019-07-24  
Nybyggnadskarta, 2019-06-11  
Ansökan bygglov, 2019-06-11  
Situationsplan, 2019-06-11  
Sektionsritning, 2019-06-11  
Fasadritning, 2019-06-11  
Planritning, 2019-06-11  
Följebrev, 2019-06-11



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

## Bedömning

Den ansökta åtgärden innebär att en befintlig byggnad placerad på en fastighet i närheten flyttas till den aktuella fastigheten.

Sökanden anger i sin beskrivning till hur projektet är tänkt att utföras så som att byggnaden ska delas upp i delar och därefter flyttas och sättas ihop på den nya platsen.

Ibland kan det vara befogat att placera en byggnad på mark som inte får bebyggas, det kan t.ex. vara att en tillbyggnad måste placeras på ett visst ställe på grund av husets planlösning. När en fastighet bebyggs för första gången finns det inga skäl för att inte anpassa byggnaden efter förutsättningarna. Fastigheten har en byggrätt som medger att totalt 165,6 m<sup>2</sup> bebyggs, inget motsätter att ytan delas upp i flera byggnader.

Med hänvisning till att byggnaden kommer att delas upp är fullt möjligt att ta t.ex. garagedelen för sig och placera den som ett fristående garage och på det viset anpassa byggnaden för de förutsättningar som råder på Rälla 1:118.

Ansökan i sin nuvarande form med en placering till stor del uppfyller inte kraven enligt 9 kap 30 – 31 e §§ plan- och bygglagen (PBL).

## Yrkanden

Tomas Zander (C) yrkar bifall till ett positivt beslut om bygglov.

## Beslutsordning

Ordförande ställer Tomas Zanders yrkande mot förvaltningens förslag och finner Tomas Zanders yrkande antaget.



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 120

Dnr -

## Riktlinjer för etablering av elektroniska kommunikationsanläggningar inom Borgholms kommun, information

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att anta riktlinjerna.

### Sammanfattning av ärendet

Att obehindrat kunna ringa och surfa via mobilnätet får en allt större betydelse i takt med att utbudet och användandet av digitala tjänster ökar. Tillgängliga och stabila mobila tjänster är numera en förutsättning för en fungerande vardag för medborgare och företag. I takt med att allmänhetens och samhällets användning av mobila tjänster ökar växer också behovet av nya master, antenner och sändare. Mobiloperatörerna gör stora satsningar på den femte generationens mobilnät samt uppgraderar befintliga basstationer för 4G-näten. Detta innebär att master och antenner blir ett allt vanligare inslag i vår närmiljö vilket samtidigt innebär att påverkan från dessa ur flera aspekter ökar. Precis som kraftledningslinjer och vindkraftverk kan påverka vackra utsikter kan även master och antenner upplevas som störande, även i gaturummet. Skyddsvärda friluftslivsområden och natur- och kulturmiljöer kan vara känsliga för ingrepp och förändringar. Det är därför viktigt att utreda de lokala förutsättningarna i varje enskilt fall.

I dokumentet sammanställs råd och riktlinjer för etablering av master och antenner inom Borgholms kommun. Ambitionen är att belysa operatörernas möjligheter och ansvar att bidra till en positiv upplevelse av landskap och stadsmiljö.

Riktlinjernas syfte är att:

- Underlätta för operatörerna i bygglovsprocessen.
- Bidra till samsyn kring frågor som berör utbyggnad/ändring av master och antenner i Borgholms kommun.
- Bidra till en harmonisk stads- och landskapsbild.
- Värna om natur- och kulturmiljövärden.





**Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott**

**Beslutsunderlag**

Riktlinjer för etablering av elektroniska kommunikationsanläggningar inom  
Borgholms kommun, 2019-08-22

---



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott

§ 121

Dnr –

## Övrig information och frågor

- Ny nämndsekreterare till miljö- och byggnadsnämnden presenterades. Jonathan Wassberg har erbjudits tjänsten och tackat ja. Jonathan börjar 2019-11-01.
- Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2019-05-23, §105 avseende "Ratingsystem för livsmedelsverksamheter" och gav förvaltningen i uppdrag att utreda olika alternativ samt föreslå en metod för ett ratingsystem av livsmedelsverksamheter i kommunen. Nämnden vill premiera de som är duktiga. Förvaltningen informerar miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott hur man skulle gå till väga. Efter diskussion enas man om ett förslag om att informationen om godkända livsmedelsverksamheter publiceras på Borgholms kommuns hemsida. Ordförande tar med sig förslaget till möte med näringslivet, som önskar delta i diskussionerna.
- Miljöchef Anna Stjärndahl informerar miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott nya siffror avseende Sveriges Kommuner och Landstings (SKL:s) resultatverktyg för resultatredovisning av undersökningen Insikt (Kundnöjdhetsindex, KNI).  
**Beslut:** Arbetsutskottet ber om en sammanställning och information till miljö- och byggnadsnämndens sammanträde.
- En skrivelse från Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) har kommit angående "Anpassning av taxa och delegationsordning för livsmedelskontroll med anledning av EU:s nya kontrollförordning".  
**Beslut:** Arbetsutskottet ber om en sammanställning och information till miljö- och byggnadsnämndens sammanträde.