



Miljö- och byggnadsnämnd

Plats och tid Stadshuset, KS-rummet, kl 9:00-14:35

Beslutande ledamöter
Joel Schäfer (S), ordförande
Tomas Zander (C), 1:e vice ordf
Marcel van Luijn, (M), 2:e vice ordf §160-174, 176-189
Torbjörn Jerlerup (S)
Peder Svensson (C)
Stefan Bergman (FÖL)§160-185, 187-189
Lars Lindqvist (SD)

Övriga närvarande
Magnus Juhlin, plan- och byggchef
Ulf Grandin, byggnadsinspektör
Izabelle Sjöbäck, controller §163
Helene Wertwein Haavikko, miljöinspektör §172
Eva Nahlman, bygglovhandläggare §174
Ricky Wreinert, byggnadsinspektör§179-182, 187
Jesper Nyberg, miljöinspektör §173
Anders Magnusson, tillväxtchef §168
Thomas Nilausen, planarkitekt §178
Kerstin Persson, planarkitekt§175-176
Emma Karlsson, planarkitekt §177
Martina Ullfors, administrativ chef, §189

Justerare Marcel van Luijn och Torbjörn Jerlerup

Justeringsplats och tid Miljö- och byggnadsnämnden 2019-10-01 kl 13:00

Underskrifter

Sekreterare

Martina Ullfors

Ordförande

Joel Schäfer (S)

Justerare

Marcel van Luijn

Torbjörn Jerlerup

Datum då anslaget sätts upp

2019-10-01

Datum då anslaget tas ned

2019-10-25

Förvaringsplats för protokollet

Miljö- och byggnadsnämndens arkiv



Miljö- och byggnadsnämnd

Ärendelista

§ 160 Dnr - Godkännande av kallelse och dagordning.....	4
§ 161 Dnr - Val av justeringsman och justeringsdatum	5
§ 162 Dnr – Anmälan om jäv	6
§ 163 Dnr - Delårsbokslut, information.....	7
§ 164 Dnr - Redovisning av delegationsbeslut.....	8
§ 165 Dnr- Handlingar som för kännedom överlämnas till nämnden, meddelande.....	9
§ 166 Dnr 2019-001368 Delegationsordning, miljö- och byggnadsnämnden 2020	10
§ 167 Dnr B2019-000696 Riktlinjer för etablering av elektroniska kommunikationsanläggningar inom Borgholms kommun	11
§ 168 Dnr – Tillväxtenheten, Borgholms kommun, information	12
§ 169 Dnr- Kvartalsuppföljning av SKL Insikt.....	13
§ 170 Dnr 2019-000589 Tillsynsplan med uppföljning, tertial 2, 2019.....	14
§ 171 Dnr – Anpassning av taxa och delegationsordning för livsmedelskontroll med anledning av EU:s nya kontrollförordning, information.....	17
§ 172 Dnr 2019-001228 Handl gallrad enl OSL (2009:400) och GDPR EU 2016/679, sjöbodan, föreläggande.....	19
§ 173 Dnr 2019-001236 Handl gallrad enl OSL (2009:400) och GDPR EU 2016/679, beslut om sanktionsavgift enligt livsmedelslagen.....	21
§ 174 Dnr S2015-000116 Handl gallrad enl OSL (2009:400) och GDPR EU 2016/679, bristande underhåll, skötsel och tillsyn.....	24
§ 175 Dnr B2019-000070 Solberga 4:2, detaljplan för bostäder, beslut om samråd.....	28



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 176	Dnr S2018-000701 Högsrum – Rälla Tall, upphävande av del av detaljplan, nr 166, beslut om samråd.....	30
§ 177	Dnr S2017-000270 Höken 8, detaljplan för nya bostadsändamål, del av, beslut om samråd.....	32
§ 178	Dnr S2015-000231 Solberga 3:1, detaljplan för bostäder, beslut om antagande.....	34
§ 179	Dnr S2018-000453 Dödevi 1:14, förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus	36
§ 180	Dnr B2019-000353 Norrböda 1:42, förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus.....	39
§ 181	Dnr S2017-000684 Äpplerum 4:11, förhandsbesked för nybyggnad av 5 st fritidshus.....	42
§ 182	Dnr B2019-000338 Dödevi 3:15, förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus	45
§ 183	Dnr B2019-000319 Grankulla 14:1, förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus	49
§ 184	Dnr B2019-000529 Enerum 2:30, förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus	52
§ 185	Dnr B2019-000304 Solrosen 1, bygglov för nybyggnad av garage och carport, samt rivningslov för befintligt garage.....	55
§ 186	Dnr B2019-000512 Nyby 2:24, bygglov för nybyggnad av fritidshus	58
§ 187	Dnr B2019-000346 Böda-Torp 3:19, bygglov för tillbyggnad av fritidshus	61
§ 188	Dnr B2019-000443 Rälla 1:118, bygglov för nybyggnad av fritidshus	64
§ 189	Dnr- Övriga frågor och information.....	67



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 160

Dnr -

Godkännande av kallelse och dagordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnd godkänner kallelse och dagordning.



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 161

Dnr -

Val av justeringsman och justeringsdatum

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att till att jämte ordförande justera dagens protokoll väljs Marcel van Luijn (M) och som ersättare Torbjörn Jerlerup (S).

Justeringsdatum beslutas till 201910-01, klockan 13:00.



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 162

Dnr –

Anmälan om jäv

Beslut

Marcel van Luijn (M) anmäler jäv, avseende §174 och Stefan Bergman (FÖL) anmäler jäv avseende § 185.

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

§ 163

Dnr -

Delårsbokslut, information

Beslut

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

Sammanfattning av ärendet

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.

Delårsbokslutet redovisar nämndens resultat, måluppfyllnad och nämndens prognos.



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 164

Dnr -

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut (Bilaga 1).

Sammanfattning av ärendet

Enligt Kommunallagen ska nämnden kunna ta del av tjänstepersonernas delegationsbeslut och dessa ska redovisas på lämpligt sätt i form av en sammanfattning av de olika besluten som är fattade under en viss period.



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 165

Dnr-

Handlingar som för kännedom överlämnas till nämnden, meddelande

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tackar för informationen och godkänner redovisningen och genomgång av inkomna meddelanden och lägger den till handlingarna. (Bilaga 2)



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 166

Dnr 2019-001368

Delegationsordning, miljö- och byggnadsnämnden 2020

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar 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

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2019-09-XX §101

Tjänsteskrivelse, 2019-09-18

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

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till kommunfullmäktige



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 167

Dnr B2019-000696

Riktlinjer för etablering av elektroniska kommunikationsanläggningar inom Borgholms kommun

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att anta riktlinjen.

Sammanfattning av ärendet

För att på ett tydligare sätt kunna arbeta proaktivt när det gäller placering av master och torn avsedda för tele- och datanätet har kommunledningsförvaltningen tagit fram ett förslag till riktlinjer. Tanken är att med hjälp av dessa kunna ge råd till de olika nätföretagen så att de väljer att placera sina anläggningar där de inte medför skada på landskapsbild, natur- eller kulturmiljöer.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2019-09-12, §120

Tjänsteskrivelse, 2019-09-16

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

Bedömning

De föreslagna riktlinjerna är tänkt att fungera som ett stöd och ska ge transparens i arbetet med att kanalisera master och torn till platser i landskapet där de i så liten utsträckning som möjligt inverkar negativt på natur- och kulturmiljövärden samt till landskapsbilden

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till kommunstyrelsen



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 168

Dnr –

Tillväxtenheten, Borgholms kommun, information

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tackar Anders Magnusson för presentation och information om verksamheten.

Sammanfattning av ärendet

Tillväxtenheten är en ny enhet som startades 2019-01-01 och där Anders Magnusson utsågs till tillväxtchef. Enheten arbetar med många frågor och bland annat:

- Kulturfrågor
 - Näringslivsutveckling
 - Miljöstrategiska frågor
 - Vatten och naturvård
 - Folkhälsa och ungdom
 - Vatten- och avloppsplanering (VA)
 - Mark och exploatering
 - Samhällsutveckling
-



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 169

Dnr-

Kvartalsuppföljning av SKL Insikt

Beslut

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

Sammanfattning av ärendet

Insikt är en servicemätning av kommuners myndighetsutövning gentemot företagare. En enkät skickas till kunder som haft ett avslutat myndighetsärende med kommunen under mätåret. Sex myndighetsområden mäts: brandskydd, bygglov, markupplåtelse, miljö- och hälsoskydd, livsmedelskontroll samt serveringstillstånd. Deltagande kommuner kan följa resultaten i en webbportal på SKL:s hemsida som visar resultaten över tid.

Enkäten innehåller 40 frågor, tre NKI-frågor (nöjd-kund-index), 11 bakgrundsfrågor, tre öppna frågor samt 23 frågor kopplade till sex serviceområden – information, tillgänglighet, bemötande, kompetens, rättssäkerhet och effektivitet. SKL offentliggör de nationella resultaten samt kommunrankingar i april året efter mätåret.

Efter andra kvartalet redovisas ett aggregerat resultat för Borgholms kommun på 74.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2019-09-12, §121

Tjänsteskrivelse, 2019-09-13

Resultat alla serviceområden 2018 och 2019

Resultat alla serviceområden 2019



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 170

Dnr 2019-000589

Tillsynsplan med uppföljning, tertial 2, 2019

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tackar för informationen och lägger den 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 granskning 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
Tobak/läkemedel/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

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Miljö- och byggnadsnämnd

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.

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.



Miljö- och byggnadsnämnd

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 föroreningskada 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

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2019-0912, §102

Tjänsteskrivelse, 2019-09-02



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 171

Dnr –

Anpassning av taxa och delegationsordning för livsmedelskontroll med anledning av EU:s nya kontrollförordning, information

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tackar för informationen och avvaktar mer information för att anpassa dokument (taxa och delegationsordning) till den nya kontrollförordningen och de svenska följdändringarna.

Sammanfattning av ärendet

Den 14 december 2019 börjar EU:s nya kontrollförordning (EU) 2017/625 att gälla. SKL har fått många frågor om införandet och efter kontakt med Näringsdepartementet vill de lämna information om vad kommunerna behöver göra inför ikraftträdandet av EU:s nya kontrollförordning.

Lagändringar med anledning förslag i Ds 2018:41 En anpassning av bestämmelser om kontroll i livsmedelskedjan till EU:s nya kontrollförordning är försenade. Arbete pågår med att ta fram en lagrådsremiss och lagändringarna kommer att kunna träda i kraft tidigast den 1 juli 2020. Frågan om eventuell efterhandsdebitering som behandlades i Ds 2018:41 kommer däremot inte att vara aktuell under 2020.

Detta innebär att avgiftsbemyndigandet i 28 § livsmedelslagen (2006:804) kommer att gälla i sin nuvarande lydelse även efter att EU:s nya kontrollförordning har trätt i kraft. Varje kontrollmyndighet har själva ansvaret att bedöma hur lagstiftningen ska tolkas med anledning av ny kontrollförordning. Livsmedelsverket är vägledande myndighet.

För närvarande pågår ett arbete på regeringskansliet med att genomföra nödvändiga förordningsändringar för att den nya kontrollförordningen ska kunna tillämpas den 14 december 2019. Arbetet innefattar bl.a. uppdateringar med hänvisningar till nya kontrollförordningen i förordningar om tillkännagivanden, sakförordningar och i förordningen (2006:1166) om avgifter för offentlig kontroll av livsmedel och vissa jordbruksprodukter.

Det nya begreppet "annan offentlig verksamhet" kommer inte att kunna föras in i avgiftsförordningen förrän i samband med lagändringarna.



Miljö- och byggnadsnämnd

Kommunerna behöver anpassa sina dokument (taxa och delegationsordning) till den nya kontrollförordningen och de svenska följdändringarna.

Tid- och handlingsplan

SKL arbetar för närvarande med närmare vägledning inför den nya kontrollförordningen och underlag för taxa och delegationsordning. Underlagen bedöms vara färdigställda innan utgången av september.

Det är viktigt att kommunerna förbereder sig inför processen och som stöd presenterar SKL en kort tid- och handlingsplan för hösten 2019:

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2019-09-12, §121
Skrivelse, Sveriges Kommuner och Landsting (SKL), 2019-09-10



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 172

Dnr 2019-001228

Handl gallrad enl OSL (2009:400) och GDPR EU 2016/679, **sjöbodar,
föreläggande**

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att förelägga Handl gallrad enl OSL (2009:400) och GDPR EU 2016/679 ordförande i Handl gallrad enl OSL (2009:400) och GDPR EU 2016/679 marksamfällighet (Handl gallrad enl OSL (2009:400) och GDPR EU 2016/679) att redovisa ägarförhållanden gällande sjöbodar inom Handl gallrad enl OSL (2009:400) och GDPR EU 2016/679 sjöbodsområde (Handl gallrad enl OSL (2009:400) och GDPR EU 2016/679). Redovisning ska ske utifrån bilagd situationsplan där sjöbodarna är numrerade, bilaga 1.

Redovisning ska lämnas in skriftligt till Miljö- och byggnadsnämnden senast 2019-12-31. Marksamfälligheten (Handl gallrad enl OSL (2009:400) och GDPR EU 2016/679) riskerar annars att föreläggas med vite.

Sammanfattning av ärendet

Efter klagomål till nämnden 2019-08-05 på att vissa sjöbodar inom Handl gallrad enl OSL (2009:400) och GDPR EU 2016/679 sjöbodsområde på Handl gallrad enl OSL (2009:400) och GDPR EU 2016/679 används som fritidsbostäder, gjorde förvaltningen ett platsbesök 2019-08-09. Klagomålet visade sig ha grund då en sjöbod, nr 2, var bebodd. De boende privatiserade marken utanför sjöboden där cyklar, bil, disk, badkläder mm fanns uppställda/utlagda. Utanför ett par sjöbodar fanns möbler uppställda.

Nämnden skickade ut kommunikering på delegation (2019-08-09, 2019-08-20) för att kunna fastställa ägarförhållanden gällande aktuella sjöbodar. Avsikten var att kunna kommunicera rätt ägare eftersom alla ägare inte är kända. Nämnden har fortfarande inte kunskap om ägarförhållanden för flertalet sjöbodar på aktuell plats.

De som svarat på nämndens kommunikering är ägare till sjöbod nr.3, nr.6 och nr 9.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-12, §104
Tjänsteskrivelse, 2019-09-03
Situationsplan, 2019-09-20



Miljö- och byggnadsnämnd

Bedömning

Borgholms kommun har över 900 sjöbodar i kommunen. Varje sommar tar Plan- och byggenheten in ett antal klagomål från allmänheten om att sjöbodar används som boende (fritidsbostad). Många av sjöbodarna är inredda som bostad och medger att de används som sådana. I flera fall är klagomålen korrekta och kommunikering och föreläggande skickas ut till berörd part. I de ärendena tillkommer oftast en tillsynsavgift.

Konsekvensanalys

Konsekvensen av ett negativt beslut förhindrar att kommunikering och information, samt att eventuellt föreläggande når rätt person/ägare.

Konsekvensen av ett positivt beslut är att rätt person underrättas om vilka regler som gäller för sjöbodar samt att rätt person kan föreläggas om det krävs.

Lagstöd

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

Beslutet skickas till

Beslutet delges ordförande i Handl gallrad enl OSL (2009:400) och GDPR EU 2016/679
marksamfällighet, organisationsnummer Handl gallrad enl OSL (2009:400) och GDPR EU
2016/679



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 173

Dnr 2019-001236

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att inte påföra Handl gallrad enl OSL (2009:400) och GDPR EU 2016/679, med verksamhet Legenäs B & B någon sanktionsavgift.

Sammanfattning av ärendet

Legenäs B & B har påbörjat en livsmedelsverksamhet utan att först ha gjort en anmälan till miljö- och byggnadsnämnden. Det innebär att Legenäs B & B ska betala en sanktionsavgift om 5 000 kronor.

Legenäs B & B 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 2019 inkom en skrivelse från Elisabeth Klingvall till miljö- och byggnadsnämnden, som bifogats till handlingarna.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2019-09-12, §103
Tjänsteskrivelse, 2019-09-03
Skrivelse från verksamhetsutövaren, 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



Miljö- och byggnadsnämnd

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.

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.



Miljö- och byggnadsnämnd

Yrkande

Marcel van Luijn (M) yrkar på att inte belägga verksamhetsutövaren med en sanktionsavgift med instämmande av Stefan Bergman (FÖL), Lars Lindqvist (SD) samt Peder Svensson (C).

Tomas Zander yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut och miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott förslag till beslut med instämmande av Torbjörn Jerlerup (S) samt ordförande Joel Schäfer (S).

Beslutsordning

Ordförande ställer Marcel van Luijns yrkande mot Tomas Zanders förslag och finner Marcel van Luijns yrkande antaget.

Konsekvensanalys

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

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till berörd verksamhetsutövare/sakägare för kännedom



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 174

Dnr S2015-000116

Handl gallrad enl OSL (2009:400) och GDPR EU 2016/679, **bristande underhåll, skötsel och tillsyn**

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar förelägga ägaren av de skyddade byggnaderna förutom jordkällaren inom detaljplan 250 (Lyckås) på Handl gallrad enl OSL (2009:400) och GDPR EU 2016/679 i Borgholm att underhålla dessa genom att:

- måla byggnaderna utvändigt
- renovera fönster,
- omläggning av yttertak inklusive underlagstäckning

Förena föreläggandet med vite om tvåhundra tusen kronor (200 000 kr) senast 12 månader efter att beslutet har vunnit laga kraft, och därefter tjugofemtusen kronor (25 000 kr) för varje påbörjad månad som byggnaderna inte har åtgärdats.

Meddelande till Inskrivningsmyndigheten, Lantmäteriet ska ske.

Då byggnaderna omfattas av skyddsbestämmelser i detaljplanen krävs det en anmälan och därmed ett startbesked innan underhållsarbeten får påbörjas. Med hänsyn till byggnadernas bevarandevärde ska fastighetsägaren anlita en sakkunnig inom kulturvården (KUL) för att säkerställa byggnadens kulturvården kommer att bevaras under underhållsarbetena.

Upplýsningar

Sökanden informeras om, att i enlighet med PBL 9 kap 1 §, 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.

Enligt 11 kap 40 § plan- och bygglagen (PBL) skickas beslutet till Inskrivningsmyndigheten i Eksjö för anteckning i fastighetsboken.

Avgift: Faktura skickas senare.



Miljö- och byggnadsnämnd

Sammanfattning av ärendet

Plan- och byggenheten har uppmärksammat att Lyckås Banvaktstuga (Handl gallrad enl OSL (2009:400) och GDPR EU 2016/679 i Borgholm) inte har underhållits i erforderlig mån.

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 ett yttrande 2019-07-30.

Historik

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 järnvägen 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 Högtomta, 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.

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



Miljö- och byggnadsnämnd

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

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-09-12, §105

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.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

8 kap 17 § PBL Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Enligt 11 kap 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör lagens tillämpningsområde.

Enligt 11 kap 19 § PBL gäller om en ägare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).



Miljö- och byggnadsnämnd

Enligt 11 kap 37 § PBL får ett beslut om föreläggande enligt 11 kap 19 § PBL förenas med vite. Vitet får inte förvandlas till fängelse. Frågor om utdömmande av vite prövas av mark- och miljödomstol.

Enligt 6 kap 5 § punkt 7 plan- och byggförordningen (PBF), för åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid underhåll av ett sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som har beslutats med stöd av 4 kap. 16 § eller 42 § andra stycket plan- och bygglagen eller motsvarande äldre föreskrifter.

Motivering

Med hänvisning till byggnadernas kulturvärden och det faktum att byggnader ska hållas i vårdat skick bedöms att föreläggandet är motiverat.

Beslutet skickas till

Beslutet delges fastighetsägaren



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 175

Dnr B2019-000070

Solberga 4:2, detaljplan för bostäder, beslut om samråd

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar 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

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2019-09-12, §109

Tjänsteskrivelse, 2019-09-09

Plankarta, 2019-09-09

Planbeskrivning, 2019-09-09

Undersökningar, arkeologi och radon, pågår

Jäv

Marcel van Luijn (M) anmäler jäv och deltar inte vid beredning eller vid beslutet.



Miljö- och byggnadsnämnd

Bedömning

Lagstöd

PBL 4 kap, PBL 5 kap.

Planförslaget ligger helt i linje med den antagna fördjupade översiktsplanen (FÖP) om turism-närings 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.

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till sökande

Beslutet skickas till kommunstyrelsens arbetsutskott



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 176

Dnr S2018-000701

Högsrum – Rälla Tall, upphävande av del av detaljplan, nr 166, beslut om samråd

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar godkänna upphävande-delen av detaljplanen med tillhörande handlingar för samråd.

Sammanfattning av ärendet

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

Syftet är 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 och möjliggöra för Trafikverkets investeringar i detta projekt.

Det har framkommit att ett antal rödlistade arter finns i området, samt två gamla ekar. Kulturmiljön kan också komma att påverkas.

Det förutsätts att Länsstyrelsen och en miljö- och konsekvensbeskrivning som görs för den nya vägplanen, ser närmare på detta..

Detaljplanen handläggs med ett begränsat förfarande.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskottet 2019-09-12, §108

Tjänsteskrivelse, 2019-09-23

Planbeskrivning, 2019-09-09

Behovsbedömning, 2019-09-21

Bedömning

Lagstöd

PBL 4 kap, PBL 5 kap



Miljö- och byggnadsnämnd

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.

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till kommunstyrelsens arbetsutskott



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 177

Dnr S2017-000270

Höken 8, detaljplan för nya bostadsändamål, del av, beslut om samråd

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar godkänna 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

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-09-12, §106

Tjänstskrivelse, 2019-09-09

Plankarta, 2019-09-09

Planbeskrivning, 2019-09-09

Behovsbedömning, 2017-08-08

Bedömning

Lagstöd

PBL 4 kap, PBL 5 kap



Miljö- och byggnadsnämnd

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

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till kommunstyrelsens arbetsutskott



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 178

Dnr S2015-000231

Solberga 3:1, detaljplan för bostäder, beslut om antagande

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige godkänna detaljplanen med tillhörande granskningsutlåtande och besluta om antagande.

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

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-09-12, §107
Tjänsteskrivelse, 2019-09-09
Plankarta, 2019-09-09
Planbeskrivning, 2019-09-09
Granskningsutlåtande, 2019-09-09
Undersökning, 2014-11-12



Miljö- och byggnadsnämnd

Utredningar tillhörande planen, tillgängliga via Borgholms kommuns hemsida

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

Bedömning

Lagstöd
PBL 4 kap, PBL 5 kap

Yrkande

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

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.

Beslutet skickas till

Beslutet skicks till sökande

Beslutet skickas till kommunfullmäktige



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 179

Dnr S2018-000453

Dödevi 1:14, förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar 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 m².

Upplysningar

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

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

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

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

Avgift: faktura skickas senare.

Sammanfattning av ärendet

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

2019-02-26 beslutade Miljö- och byggnadsnämnden meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus med villkor om byggnaders utformning och placering fastighetens södra halva.



Miljö- och byggnadsnämnd

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 skyddszone.

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.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2019-09-12, §112
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,



Miljö- och byggnadsnämnd

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.

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till sökande

Beslutet skickas till fastighetsägare

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 180

Dnr B2019-000353

Norrböda 1:42, förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av 1 styck 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 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 skyddszone.

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.



Miljö- och byggnadsnämnd

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

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2019-09-12, §113

Tjänsteskrivelse, 2019-09-05

Meddelande, 2019-08-20

Meddelande, 2019-07-24

Yttrande, 2019-06-11

Situationsplan, 2019-05-08

Följebrev, 2019-05-08

Ansökan, 2019-05-08

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 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 inte kan tillåtas.



Miljö- och byggnadsnämnd

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

§ 181

Dnr S2017-000684

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar 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.

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.

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 rörande förhandsbesked inkom 2017-12-04 och beviljades positivt förhandsbesked 2018-04-05.

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 att hon önskar få de ursprungliga tomtplatserna prövade.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2019-09-12, §115
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, 2018-03-22, §68

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.



Miljö- och byggnadsnämnd

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att 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.

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.

Yrkande

Joel Schäfer (S) yrkar på bifall till förhandsbesked.

Ordningsfråga

Ordförande ställer sitt eget yrkande mot förvaltningens förslag och finner yrkandet antaget.

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

§ 182

Dnr B2019-000338

Dödevi 3:15, förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av 5 stycken fritidshus

Upplysningar

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

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

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

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

Avgift: faktura skickas senare.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av 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.



Miljö- och byggnadsnämnd

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 motionsslingor. 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.

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

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-09-12, §114

Tjänsteskrivelse, 2019-09-06

Bilaga, 2019-07-26

Bilaga, 2019-07-26

Meddelande, 2019-07-26



Miljö- och byggnadsnämnd

Situationsplan, 2019-07-26
Yttrande, 2019-06-10
Yttrande, 2019-06-10
Grannhörande, 2019-06-07
Grannhörande, 2019-06-05
Grannhörande, 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.

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 byggnadsnämnd

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

§ 183

Dnr B2019-000319

Grankulla 14:1, förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Beslut

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

Upplysningar

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

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

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

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

Avgift: faktura skickas senare.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av 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.



Miljö- och byggnadsnämnd

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

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2019-09-12, §111

Tjänsteskrivelse, 2019-09-09

Yttrande, 2019-09-03

Yttrande, 2019-08-13

Yttrande, 2019-08-13

Meddelanden, 2019-08-05

E-post meddelande, 2019-05-29

Karta, 2019-05-29

Intyg, 2019-05-29

Meddelanden, 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.



Miljö- och byggnadsnämnd

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

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.

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

§ 184

Dnr B2019-000529

Enerum 2:30, förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar 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 meter över havet.

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

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2019-09-12, §110

Yttrande, 2019-08-20

Karta, 2019-07-15

Ansökan förhandsbesked, 2019-07-15



Miljö- och byggnadsnämnd

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 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 byggnadsnämnd

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till sökande



Miljö- och byggnadsnämnd

§ 185

Dnr B2019-000304

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar bevilja bygglov för nybyggnad av garage om 228 m² bruttoarea och carport om 99 m² öppenarea, samt rivning av befintligt garage.

1. Ulf Bernefalk godtas som kontrollansvarig.

Upplysningar

Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § PBL, har byggherren ansvar för att arbetena utförs enligt bestämmelserna i PBL och enligt föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen. Sökanden/byggherren är även ansvarig att annan lagstiftning som kan gälla för projektet följs.

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

Till tekniskt samråd ska följande handlingar uppvisas:

- Förslag till kontrollplan

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

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 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

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2019-09-12, §117

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 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.



Miljö- och byggnadsnämnd

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

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

§ 186

Dnr B2019-000512

Nyby 2:24, bygglov för nybyggnad av fritidshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus.

Stefan Bergman godtas som kontrollansvarig.

Upplysningar

Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § PBL, har byggherren ansvar för att arbetena utförs enligt bestämmelserna i PBL och enligt föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen.

Sökanden/byggherren är även ansvarig att annan lagstiftning som kan gälla för projektet följs.

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 plan- och byggenheten för bokning av tid för tekniskt samråd.

Till tekniskt samråd ska följande handlingar uppvisas:

- Förslag till kontrollplan

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

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 nybyggnad av fritidshus om 54 m² byggnadsarea.



Miljö- och byggnadsnämnd

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 avvikelserna ska godkännas.

Beslutsunderlag

Besiktningsgruppen, 2019-09-18

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-09-12, §118

Tjänsteskrivelse, 2019-08-22

Situationsplan, 2019-07-31

Ansökan bygglov, 2019-07-09

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 avvikelserna 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 m² stor och enligt gällande detaljplan är det byggbara området omkring 400 m². Därmed finns det gott om plats att placera en byggnad om 54 m² planenligt. På obebbyggda fastigheter liksom denna finns det inga godtagbara skäl att medge en avvikelse för placering på punktprickad mark.

Inkommet yttrande ändrar inte förvaltningens ställningstagande. Plan- och bygghuset föreslår därmed nämnden att avslå ansökan.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott (besiktningsgrupp) besökte platsen 2019-09-18 och ställer sig positiva till att bevilja bygglov.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar på bifall till beviljande av bygglov.



Miljö- och byggnadsnämnd

Beslutsordning

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

Jäv

Stefan Bergman (FÖL) anmäler jäv och deltar inte i beredning eller i beslut.

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

§ 187

Dnr B2019-000346

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar bevilja bygglov för tillbyggnad av fritidshus/ gäststuga med 25,9 m² och att åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Upplysningar

Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § PBL, har byggherren ansvar för att arbetena utförs enligt bestämmelserna i PBL och enligt föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen.

Sökanden/byggherren är även ansvarig att annan lagstiftning som kan gälla för projektet följs.

Kontrollansvarig ska anmälas.

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 plan- och byggheten för bokning av tid för tekniskt samråd.

Till tekniskt samråd ska följande handlingar uppvisas:

- Förslag till kontrollplan

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

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 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 skulle ha inkommit med skrivelse, men den hade inte kommit till nämndens möte.

Beslutsunderlag

Besiktningsgruppen, 2019-09-18

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-09-12, §116

Tjänsteskrivelse, 2019-09-06

Nybyggnadskarta, 2019-06-12

Planritning, 2019-05-06

Fasadritning, 2019-05-06

Ansökan, 2019-05-06

Bedömning

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,

Förvaltningen anser att avvikelsen inte kan bedömas som en liten avvikelse och att åtgärden inte uppfyller kraven enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott (besiktningsgruppen) besökte platsen 2019-09-18 och ställer sig positiva till att bevilja bygglov för tillbyggnad.



Miljö- och byggnadsnämnd

Motivering

Vid miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts besök på plats 2019-09-18, gör man bedömningen att med hänsyn till byggnadens placering på tomt och omgivningens beskaffenhet, anses den sökta åtgärden som en liten avvikelse

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar på positivt beslut för bygglov.

Beslutsordning

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

§ 188

Dnr B2019-000443

Rälla 1:118, bygglov för nybyggnad av fritidshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar bevilja bygglov för nybyggnad av ett fritidshus med 110,4 m² byggnadsarea (130,1 m² bruttoarea).

Arne Andersson godtas som kontrollansvarig.

Upplysningar

Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § PBL, har byggherren ansvar för att arbetena utförs enligt bestämmelserna i PBL och enligt föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen.

Sökanden/byggherren är även ansvarig att annan lagstiftning som kan gälla för projektet följs.

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

Till tekniskt samråd ska följande handlingar uppvisas:

- Förslag till kontrollplan

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

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 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.



Miljö- och byggnadsnämnd

Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

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

Berörda grannar har genom sökandens försorg hörts och godkänt åtgärden.

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.

2019-08-29 avslag nämnden ansökan samtidigt föreslog nämnden att förvaltningen skulle föra en dialog med sökanden om en bättre placering av byggnaden. De grannar som inte har beretts tillfälle att yttra sig skulle också få den möjligheten.

2019-09-24 inkom ett nytt förslag till placering och utformning av byggnaden. Förslaget innebär att byggnaden placeras 4 meter från vägmargen i norr, fortfarande delvis på mark som inte får bebyggas, samtidigt har arean minskats till 110,4 m².

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2019-09-12, §119

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

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



Miljö- och byggnadsnämnd

förutsättningarna. Fastigheten har en byggrätt som medger att totalt 165,6 m² 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.

Trots den ändrade ansökan med en placering delvis på mark som inte får bebyggas anser förvaltningen inte att kraven enligt 9 kap 30 – 31 e §§ plan- och bygglagen (PBL) är uppfyllda.

Yrkande

Ordförande Joel Schäfer (S) yrkar på bifall till beviljande av bygglov.

Beslutsordning

Ordförande ställer sitt yrkande mot förvaltningens förslag och finner yrkandet antaget.

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

§ 189

Dnr-

Övriga frågor och information

- Ordförande informerar nämnden om livsmedelsenhetens arbete med att ta fram ratingsystem. Ett förslag har lagts fram; att godkända verksamheter publiceras på Borgholms kommuns hemsida. Ordförande informerar även om att ett möte med Krögarföreningen ska genomföras. Nämnden tackar för informationen
- Administrativa chefen informerade nämnden om rekryteringen av ny nämndsekreterare. Det var 27 st sökanden, 5 st intervjuades. Tjänsten har erbjudits Jonatan Wassberg som börjar den 1/11. Nämnden tackar för informationen.
- Ordförande informerar nämnden om att december-mötet behöver flyttas till en vecka senare än tidigare beslutats. Nämnden ser inga problem och nämndsekreteraren får i uppdrag att ombesörja administrationen.
- **Förenklad delgivning**
I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder vi oss av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida www.borgholm.se/bygga-bo-miljo