



Sammanträdesdatum
2021-09-09

Paragrafer
175-195

Plats och tid	KS-rummet, plan 3, Stadshuset 09:00-12:00, 12:45 – 14:20	
Beslutande ledamöter	Joel Schäfer (S), ordförande Tomas Zander (C), 1:e vice ordförande Marcel van Luijn (M), 2:e vice ordförande	
Övriga närvarande	Ricky Wreinert, bygglovchef Anna Stjärndahl, miljöchef §§175-187 Elin Nilsson Walldén, praktikant Leon Hansson, plansamordnare §§178-183 Anders Magnusson, tillväxtchef §§178 Victoria Bengtsson, planarkitekt §§178 Sara Wallander, planarkitekt §§179-181 Thomas Nilausen, planarkitekt §§182-183 Catharina Hybelius, administratör §§184 Linda Wimmergren, administratör §§184 Helene W Haavikko, miljöinspektör §§185 Lovis, Moreau, bygglovshandläggare §§189- Emma Rosblad, bygglovsinspektör §§190-191 Hilda Karlsson, bygglovshandläggare §§193-195	Protokollet är gallrat enligt OSL 2009:400 samt GDPR EU 2016/679
Justerare	Marcel van Luijn	
Justerings plats och tid	Miljö- och byggnadsnämnden 2021-09-13	
Underskrifter		
	Sekreterare	
	Martina Ullfors	
	Ordförande	
	Joel Schäfer	
	Justerare	
	Marcel van Luijn	

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

Protokollet anslås

Datum då anslaget sätts upp 2021-09-13

Datum då anslaget tas ned

2021-10-04

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggnadsnämndens arkiv



Innehållsförteckning:

§ 175	Godkännande av kallelse och dagordning	-	3
§ 176	Val av justeringsdatum och justeringsperson	-	4
§ 177	Anmälan om jäv	-	5
§ 178	BN 2014/43 STORA RÖR 2:1 Detaljplan Ny Detaljplan för bostadsändamål samt förskola(Östra Stora Rör)	2014/43	6 - 9
§ 179	STUGAN 1 Ändring av detaljplan	2021/880	10 - 12
§ 180	SÖDRA MUNKETORP 1:32 Planbesked för fritidsbostäder	2021/537	13 - 15
§ 181	KOLSTAD 10:46 Planbesked för fyra (4) tomter	2021/824	16 - 18
§ 182	HÖGBY-SANDBY 12:3 Planbesked för 24 stycken nya bostadsfastigheter	2021/538	19 - 21
§ 183	NORRBÖDA 3:22 Planbesked för tomtmark	2021/400	22 - 24
§ 184	BN 2021/70 PBL-taxa miljö- och byggnadsnämnden 2022	2021/70	25
§ 185	GIS-strategi för Borgholms kommun, förslag	2021/688	26
§ 186	BN 2021/73 Avgift i nämndsbesluten, diskussion	2021/73	27
§ 187	Övriga frågor och information	-	28
§ 188	BN 2019/910 BÖDA-TORP 9:9 Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus	2019/910	29 - 31
§ 189	KOLSTAD 7:55 Bygglov för nybyggnad av bostadshus permanentboende samt rivning samt installation av eldstad	2021/958	32
§ 190	TORPAREN 1 Bygglov för tillbyggnad av bostadshus permanentboende	2021/909	33 - 34
§ 191	STORA RÖR 2:1 Bygglov för nybyggnad av nätstation, föreläggande om komplettering	2020/575	35
§ 192	ENERUM 2:60 Åtgärder utförda utan lov, markåtgärder, klagomål	2021/571	36 - 37
§ 193	XX Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad, byggsanktionsavgift	2021/940	38 - 39
§ 194	XX Åtgärder utförda utan lov, nybyggnad av altan, utebar, plank, samt rivning av 3 förrådsbyggnader och tunneltak	2021/892	40 - 41
§ 195	Övriga frågor och information	-	42



§ 175

Dnr - BN

Godkännande av kallelse och dagordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott anser att kallelsen har gått ut i vederbörande ordning och godkänner den.

Dagens sammanträde

Ordförande frågar om mötets deltagare anser att kallelsen har gått ut i vederbörande ordning och om man kan godkänna den.

Beslut skickas till

-



§ 176

Dnr - BN

Val av justeringsdatum och justeringsperson

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att jämte ordförande justera dagens protokoll väljs Marcel van Luijn (M)

att miljö- och byggnadsnämndens protokoll justeras måndagen den 13/9 kl
13:00, stadshuset, plan 2.

Ärendebeskrivning

Justering av protokollet ska ske senast fjorton dagar efter sammanträdet.

Beslut skickas till

-



§ 177

Dnr - BN

-

Anmälan om jäv

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar
att notera att ingen anmäler jäv till dagens möte

att lägga ärendet till handlingarna.

Ärendebeskrivning

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

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

Dagens sammanträde

Ordförande ställer frågan om någon av ledamöterna anmäler jäv.

Beslut skickas till

-



§ 178

Dnr S 2014-000043 BN

BN 2014/43 STORA RÖR 2:1 Detaljplan Ny Detaljplan för bostadsändamål samt förskola(Östra Stora Rör)

Beslut

att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för granskning.

Ärendebeskrivning

Planområdet ligger i den östra delen av Stora Rör. Det strandnära läget, serviceutbudet med skola och livsmedelsbutik i närområdet, erbjuder ett attraktivt boende i de södra delarna av kommunen. I angränsning till området har Länsstyrelsen nyligen bildat ett stort sammanhängande naturreservat.

Området är inte detaljplanelagt och planläggs främst för bostadsändamål samt förskola. Ett större sammanhängande skogsparti säkerställs som naturmark i planen. Syftet är att öka underlag för service, skola och handel i Rälla och Stora Rör och förbättra cykelförbindelsen däremellan.

En undersökning av detaljplanens miljöpåverkan har upprättats där bedömningen är att detaljplanens genomförande inte medför någon betydande miljöpåverkan. Planförslaget har inte direkt stöd i översiktsplanen från år 2002 men däremot i den fördjupade översiktsplanen för Rälla, Stora rör och Ekerum från år 2011.

Detaljplanen har varit ute på samråd 2017-04-06 - 2017-06-30 och handläggs med ett utökat förfarande.

Ändringar inför granskning:

Samtliga synpunkter redovisas i samrådsredogörelsen. Följande ändringar föreslås inför granskning:

* Huvudmannaskapsfrågan har förtydligas och motiverats i granskningshandlingarna.

* Planhandlingarna och MKB kompletteras i enlighet med synpunkter om påverkan på riksintresse, miljökvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet.

* Inför granskningsskedet har planhandlingarna kompletteras med en dagvattenutredning.

* Planhandlingarna kompletteras i enlighet med Länsstyrelsens synpunkter gällande vattenfrågorna (inkapsling av vatten, anpassning för avvattning samtidigt som vatten renas och fördröjs, flödesriktningar för yt- och grundvatten).



- * Kommunen inför en planbestämmelse på plankartan om att minst hälften av bostadsrummen ska placeras mot ljuddämpad sida i väst.
- * Genomförandebeskrivningen har blivit mer omfattande och omfattar information om konsekvenser för enskilda fastigheter.
- * Transformatorstationer och ledningar har blivit projekterade i området i samråd med EON.
- * Planbeskrivningen har kompletterats med information om brandförsörjningsposter.
- * Planbeskrivningen har kompletterats med information om utformningen av gator och bebyggelse.
- * Planbeskrivningen har kompletterats med information om den historiska utvecklingen inom planområdet.
- * Bättre samordning har skett tillsammans med Trafikverkets vägplan och trafikanalys i området samt utformningen av Stora Rörs korsning. En ny anslutningsväg har utformats som är anpassad till ett nytt korsningsläge vid väg 136.
- * Bullerutredning har tagits fram.
- * Dagvattenutredning har tagits fram.
- * PM. Trafikutredning har tagits fram.
- * Plangränsen revideras i söder och innefattar ej fastigheter i Rørsberg och innebär därmed ingen prickmark för dessa fastigheter.
- * Plangränsen revideras i norr och omfattar inte längre privata skiften och ljungheden eller området vid trappan.
- * Större sammanhängande skog bevaras och säkras som naturmark via detaljplan.
- * Väg parallellt väster om fastigheter längs med väg 136, leds delvis om till befintlig väg öster om fastigheterna. Fastigheternas utfarter stängs av och ersätts med cykelväg som kan användas av fastighetsägarna för att köra söderut mot Stora Rørs korsning.
- * Tomtstorleken har minskat för att kunna underlätta tillgängligheten för permanentboende och familjer. Planområdet medger dessutom större möjlighet för flerbostadshus och parhus utifrån samma ändamål.
- * Planbestämmelsen D för vård tas bort vid Vincentsväg och därmed möjligheten för ett hospice där.



- * Vincents väg kommer inte att användas för ökad genomfartstrafik och föreslås bevaras i nuvarande utformning och karaktär.
- * Trafiken för det nya bostadsområdet i väster leds sydost mot Stora Rörsvägen.
- * Mor Linas väg behåller nuvarande karaktär med grusbeläggning och leds om söderut till en säkrare anslutning.
- * Ny bebyggelse närmast befintlig fritidsbebyggelse och Vincents väg, föreslås att ha en maximal nockhöjd på 7,5 m.
- * Det befintliga stigsystemet har illustrerats och anpassats efter.
- * En cykelväg längs väg 136 föreslås genom planområdet och längs väg 965 för att skapa bättre förbindelse mellan Stora Rör, Rälla och busshållplats.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse granskning, 2021-09-03
Planbeskrivning och genomförandebeskrivning, 2021-09-03
Plankarta, 2021-09-02
Samrådsredogörelse, 2021-09-03
Fastighetskonsekvenskarta, 2021-09-03
Bullerutredning, 2021-06-08
Komplettering Dagvattenutredning, 2021-05-28
Dagvattenutredning, 2020-03-30
Trafikutredning, 2021-04-01
Fastighetsförteckning, 2020-11-16
Grundkarta, 2020-12-09
Miljökonsekvensbeskrivning, 2021-09-03

Bedömning

Detaljplanen är utpekad i den fördjupade översiktsplanen för Rälla, Stora rör och Ekerum från år 2011.

Det finns ett behov av bostäder för att skapa ett tillräckligt underlag för skola och service i Rälla. Eftersom planområdet är beläget på pendlingsavstånd från arbetsorterna Kalmar och Borgholm är förutsättningarna goda för bostadsutveckling.

Ambitionen med planen är få fler barnfamiljer att bosätta sig i området, vilket stämmer överens med Borgholms kommun intentioner. Om denna målgrupp nås enligt plan finns det förutsättningar att bygga fler avdelningar för förskola i området.

Detaljplanen bidrar till en säkrare cykelförbindelse mellan Stora Rör, Rälla och omkringliggande orter och att naturmark säkerställs.

Lagstöd

PBL 4 kap, PBL 5 kap.



Dagens sammanträde

Ordförande tackar för mycket bra och fördjupad redogörelse av ärendet.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för granskning.

Ordförande finner att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 179

Dnr B 2021-000880 BN

STUGAN 1 Ändring av detaljplan

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att godkänna ändring av detaljplan för Sjöstugeområdet med tillhörande handlingar för samråd.

Ärendebeskrivning

Syftet med ändring av detaljplanen 243 för Sjöstugeområdet är att fullfölja det politiska beslut som innebar godkännande av försäljning av kommunens mark samt avstyckning av två nya tomter. Om en detaljplan behöver kompletteras eller ändras men huvudsyftet fortfarande är detsamma går det att tillämpa "ändring av detaljplan". Ändring av detaljplan kan omfatta förändring, borttagande och införande av nya bestämmelser inom ett detaljplanelagt område, samt upphävande av en geografisk del av en detaljplan. Prövningen vid ändring av en detaljplan ska enbart omfatta det som ändringen avser. Vid ändring av detaljplan görs inte någon fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning.

Kommunfullmäktige 2019-08-19 § 162 beslutade att godkänna försäljning av cirka 8 500 kvm mark av fastigheten Borgholm Stugan 1, marken ska fördelas på befintliga fastigheter inom kvarteret Stugan. I beslutet godkändes även att två nya tomter på kommunens mark skulle avstyckas i samband med fastighetsregleringen. I samband med avstyckning av de två tomterna fördes ett samråd mellan Sjöstugans samfällighets styrelserepresentanter och lantmäteriet. Under samrådet framhölls det att avstyckning av de två tomterna stred mot gällande detaljplan. Planen tillåter 155 stycken tomter. Med kommunens två tomter skulle det bli 157 stycken tomter. Under arbetet med fastighetsregleringen har lantmäteriet även upptäckt att en del av marken som ska avstyckas intill en befintlig bostad är planlagd som gång- och cykelväg. För att fullfölja både denna avstyckning intill befintlig bostad samt avstyckning av två tomter på kommunens mark, krävs två ändringar av detaljplanen.

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-06-08 § 123 gav godkännande att pröva ändra befintlig detaljplan 243 för att kunna fullfölja de avsedda planerna på avstyckning. Ändringarna avser upphävning av en mindre geografisk del av detaljplanen, samt ändring av planbestämmelse om högsta utnyttjandegrad, från högst 155 tomter till 157 tomter.

Gällande detaljplan vann laga kraft 1992-11-12. Syftet med planen var att möjliggöra för fritidsbebyggelse mellan Norra infarten och Sjöstugevägen. Runt varje stuga skulle det även möjliggöras avstyckning av tomtplats. Vid planläggning utökades även området åt öster för att fritidhusägare norr om Sjöstugevägen skulle kunna erbjudas nya tomter för sina stugor. Förslag på avstyckning av dessa tomter är illustrerade i plankartan. Marken medger till största del användning för bostäder med



egenskapsbestämmelsen utnyttjandegrad högst 155 tomtplatser. I samband med detaljplaneläggning utökades byggrätten, från 40 m² till 60 m² som högsta bruttoarea.

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

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-09-02

Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2021-08-30

Plankarta, 2021-09-02

Planbeskrivning, 2021-09-02

Bedömning

I översiktsplanen från 2002 är området mellan Köpingsviken och Sjöstugevägen markerat som "utvecklingsområde för turism och friluftsliv". Marken mellan Norra infarten och Sjöstugevägen redovisas för fritidsbebyggelse. Det beskrivs att tillkommande bebyggelse bör så långt som möjligt anpassas till den befintliga miljön på platsen vad gäller placering, utformning och färgsättning. Det är beskrivet att i en tätort som ständigt utvecklas är det också viktigt att detaljplaneläggningen följer utvecklingen.

Sjöstugeområdet ingår i den fördjupade översiktsplanen för Borgholm-Köpingsvik från år 2019. I den fördjupade översiktsplanen är det beskrivet att efterfrågan på fritidsboende är stort i Borgholm-Köpingsvik. I första hand ska ianspråktagna områden förtätats. I den fördjupade översiktsplanen beskrivs det även att översvämningsrisken är stor för Sjöstugeområdet och att det krävs klimatanpassningsåtgärder för byggnation där marken är under 2,8 möh.

En ändring av detaljplanen bedöms vara förenlig med gällande detaljplans syfte, som innebär att runt varje stuga ska det möjliggöras avstyckning av tomtplats. Syftet med gällande detaljplan var även att utöka planområdet åt öster för att fritidhusägare norr om Sjöstugevägen skulle kunna erbjudas nya tomter för sina stugor. Tillkommande tomter avsågs att placeras i östra delen av planområdet där förslag på tomter har illustrerats i plankartan.

Den del som ska upphävas är idag planlagd som gång- och cykelväg samt lokalgata. Dagens markanvändning för den här delen följer inte detaljplanens förslag. Samtidigt förhindrar denna del av planen att intilliggande bostad kan stycka av den angränsande marken. Ett upphävande av denna geografiska del innebär att marken kan anpassas efter dagens användning.

Det finns frågor gällande klimatsäkerhetsåtgärder samt dagvattenhantering som behandlas i ändringen av detaljplanen. Den västra delen av planområdet är belägen



under 2,8 meter över havet, det innebär att området omfattas av risk för översvämning om 100 år. De tillkommande tomterna ska därför placeras på den östra delen av planområdet som är belägen över 2,8 meter över havet. Idag är dagvattenhanteringen en utmaning i Sjöstugeområdet, förslag på hur dagvattnet ska omhändertas för de tillkommande tomterna behandlas därmed i ändringen av detaljplanen.

Lagstöd

PBL 4 kap, PBL 5 kap.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra redogörelse och information i ärendet.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till godkänna ändring av detaljplan för Sjöstuge-området med tillhörande handlingar för samråd.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 180

Dnr B 2021-000537 BN

SÖDRA MUNKETORP 1:32 Planbesked för fritidsbostäder

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att bevilja positivt planbesked och ge förvaltningen i uppdrag att ta fram detaljplan för den östra delen

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-04-20 och gäller del av fastigheten Södra Munketorp 1:32. Området utgörs idag av en grönyta med bland annat en vattenrutschkana och grillplats. Syftet med ansökan är att planlägga för ett 30-tal fritidsbostäder i 1,5 plan och att bevara ett öppet gårdsrum.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2021-04-20

Skiss, 2021-04-20

Behovsbedömning, 2021-06-08

Tjänsteskrivelse, 2021-09-02

Bedömning

Fastigheten är belägen intill Löttorps camping, ett par hundra meter från strandlinjen. Området är cirka 2,2 hektar stort och utgörs som en grönyta. Ytan är till viss del redan ianspråktaget i form av vattenrutschkana och tillhörande komplementbyggnad. Den sydvästra delen av planområdet är beläget under 2,8 meter över havet, vilket innebär att denna del omfattas av översvämningsrisk inom en 100 års period. Miljö- och byggnadsnämnden har tidigare fastställt att tillkommande bebyggelse i form av bostadsbebyggelse inte ska placeras under 2,8 meter över havet.

Gällande planer

Fastigheten ligger inom översiktsplanen från 2002. Enligt den gällande översiktsplanen ska bebyggelseutveckling främst ske inom områden som redan är detaljplanerade.

Den del av fastigheten som ansökan avser ingår i en byggnadsplan från 1952, området har markanvändningen park eller plantering. Hela området omfattas av kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Markområdet och förutsättningar

Planområdet omfattas av två riksintressen, de båda omfattar hela Öland, riksintresse för friluftsliv samt riksintresse för obruten kust. Enligt 4 kap, 2§ Miljöbalken skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.



Enligt 4 kap, 3§ Miljöbalken innebär riksintresset obruten kust förbud mot en rad olika typer av anläggningar som avses i 17 kap. 1 § 1 och 4 a § 1-6 och 8-11.

Utanför planområdet gäller även riksintresse för naturvården: Östra Ölands strandängar.

Området ligger nära strandlinjen men omfattas inte av strandskydd då det ligger mer än 100 meter från strandkanten. Marken består av svallsediment och sand och har en god genomsläpplighet vilket bedöms innebära att risk för påverkan på MKN-vatten är stor. Dagvattenutredning och påverkan på miljökvalitetsnormer för yt-, kust och grundvatten krävs.

Nära planområdet har två fynd av rödlistade arter gjorts, Gravand samt Dvärgjordstjärna. I närliggande områden kan det finnas arter av skyddsvärda svampar och fåglar.

Den sydvästra delen av området som ansökan avser ligger låglänt, endast 2,5 meter över havet, vilket innebär att denna del av området sannolikt riskerar att översvämmas inom en 100 års period. Den nordöstra delen är belägen över 2,8 meter över havet, mellan 3 och 6 meter över havet. Eftersom att ansökan innebär tillkommande bebyggelse i form av fritidsbostäder så ställs det säkerhetskrav på att bebyggelsen behöver vara placerad över 2,8 meter över havet.

Lagstöd

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

Mark- och vattenområden ska enligt 3 kap 1 § MB användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företråde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

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

Konsekvensanalys

Planläggningen av området för fritidsbostäder bedöms inte kunna genomföras utan att det kommer att medföra en betydande påverkan på miljön. Vid en planläggning krävs därmed en miljökonsekvensbeskrivning.

Handläggningen av planbeskedet indikerar att en planläggning av fritidsbostäder av hela det föreslagna planområdet kan innefatta flera negativa konsekvenser. Orsaken till detta är för att området utgörs av känslig naturmiljö samt ligger låglänt och nära strandlinjen.

En exploatering av det föreslagna planområdet skulle orsaka risk för påverkan på miljökvalitetsnormer- vatten eftersom marken har en hög genomsläpplighet och ligger nära strandlinjen. Den västra delen av planområdet är inte lämplig för bebyggelse eftersom det är beläget under 2,8 meter över havet. Vid byggnation av fritidsbo-



städer skulle denna mark behöva höjas upp till 2,8 meter över havet. Det skulle kräva en omfattande utfyllnad och orsaka en stor negativ påverkan på naturmiljön.

Kommunen gör däremot bedömningen att den östra delen av planområdet är bättre lämpad för bebyggelse då denna del är belägen över 2,8 meter över havet. En planläggning av denna del av fastigheten kan medföra en positiv utveckling för campingverksamheten och turismen i området.

Sammantaget är kommunens bedömning att det saknas förutsättningar för att planlägga för hela det föreslagna planområdet med stöd av 3 kap 1 § Miljöbalken. Däremot finns det förutsättningar att planlägga för den nordvästra delen av planområdet som är beläget över 2,8 meter över havet och innefattar cirka 14 enheter. En skiss visar föreslagen avgränsning av planområdet. Vid planläggning av denna del följer ett flertal utredningar i form av naturvärdesinventering samt dagvattenutredning. Vid byggnation kan det även krävas säkerhetsåtgärder vid eventuell havsnivåhöjning som kan innebära risk för erosion.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för mycket bra redogörelse och information i ärendet.

Yrkande

Tomas Zander yrkar för bevilja positivt planbesked och ge förvaltningen i uppdrag att ta fram detaljplan.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut. Med hänsyn till eventuell havshöjning eller översvämning, är sökande beredd på att bara planlägga den östra delen?

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 181

Dnr B 2021-000824 BN

KOLSTAD 10:46 Planbesked för fyra (4) tomter

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att bevilja positivt planbesked och ge förvaltningen i uppdrag att ta fram detaljplan.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-03-07 och gäller Kolstad 10:46. Fastigheten består idag av ett grönområde och är bevuxen med lövträd. Syftet med ansökan är att stycka av fyra tomter från den befintliga fastigheten som redan är bebyggd med hus. I ansökan beskrivs det att avstyckningen av de fyra tomterna ska vara avsedda till fastighetsägarnas barn. Förslag på tomtindelning har bifogats.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2021-03-07

Skiss, 2021-03-07

Behovsbedömning, 2021-06-02

Tjänsteskrivelse, 2021-09-02

Bedömning

Fastigheten är belägen i norra delen av Kolstad intill Kolstad smedgata. Området är drygt 0,8 hektar stort och är idag obebyggt förutom bebyggelse i den sydöstra delen av fastigheten, fastigheten består till stor del av lövträd. Området utgörs som ett grönområde mellan omkringliggande fastigheter, som till viss del är bebyggda med villor. Området ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp.

Gällande planer

Fastigheten omfattas av en byggnadsplan från år 1967 där marken utgörs av prickmark och får ej bebyggas.

Området ingår i den fördjupade översiktsplanen för Borgholm-Köpingsvik från år 2019. I den fördjupade översiktsplanen pekats området ut som ett prioriterat utvecklingsområde för fler och utökade byggrätter för bostäder. Det har även konstaterats att det finns behov av att uppdaterad detaljplanen i området och att en ändring av detaljplanen föreslås.

Även i översiktsplanen från år 2002 pekats området ut som utvecklingsområde för bebyggelse. Utöver detta beskrivs det att ny bebyggelse bör så långt som möjligt anpassas till den befintliga miljön på platsen vad gäller placering, utformning och färgsättning.

Markområdet och förutsättningar

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Området som ansökan avser ligger inom flera riksintressen. Hela Öland omfattas av riksintresset Rörligt friluftsliv (MB 4 kap §2), samt Obruten kust (MB 4 kap §3). Området omfattas inte av riksintresse för naturvärden, men riksintresset finns strax nordost om planområdet. Ungefär halva planområdet ingår i riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap, 6 § Miljöbalken, Borgholms slott och stad. Riksintressebestämmelserna utgör inget hinder vid utveckling av befintliga tätorter eller lokalt näringsliv.

Det finns inga biotopskyddsområden eller andra områdesskydd inom planområdet.

Ett flertal fynd av rödlistade arter har gjorts inom eller i nära anslutning till planområdet och innefattar ett flertal fågelarter samt insekter. Under handläggningen av planbeskedet har en naturvärdesinventering genomförts för den intilliggande fastigheten Kolstad 39:33, där ett detaljplanearbete pågår. Vid inventeringen påträffades ett antal rödlistade skalbaggar samt orkidéer, dessa arter kan även förekomma på fastigheten Kolstad 10:46. Enligt Ölands botaniska förening har även Silverviol påträffats på den intilliggande fastigheten. Med tanke på de arter som påträffats i omkringliggande område bör en naturvärdesinventering genomföras för Kolstad 10:46.

Även flera fynd av fornlämningar har registrerats inom och i nära anslutning till planområdet, dessa fynd innefattar bland annat en stensättning inom fastigheten och nordväst om fastigheten finns ett gravfält.

Inom området har BEAB ledningsrätt, ledningen är dragen i sydvästra delen av fastigheten. Vid exploatering vid ledningsrätten behöver ledningen dras om, annars kan inte föreslagen tomt längst i söder styckas av.

Inom området finns en del sänkor vilket innebär att vid exploatering kan dränering och utfyllnad bli nödvändigt.

Lagstöd

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

Mark- och vattenområden ska enligt 3 kap 1 § MB användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

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

Konsekvensanalys

Planläggning av området för bostadsändamål bedöms kunna genomföras på ett sådant sätt det inte innebär en betydande miljöpåverkan. Det finns däremot utmaningar och frågor som behöver undersökas vidare vid planläggning.

Handläggningen av planbeskedet indikerar att framförallt förekomsten av rödlistade arter behöver undersökas vidare. En exploatering innebär att ett grönområde försvinner och det finns en risk att rödlistade arter inom och omkring planområdet kan



komma att påverkas negativt. Vid detaljpaneläggning behöver därför en NVI genomföras med tillägg fågel, insekter och växter.

Eftersom det finns fynd av fornlämningar inom och omkring planområdet kan de krävas en arkeologisk utredning vid detaljpaneläggning. Vid ett detaljplanearbete är det även av vikt att säkerställa att Miljökvalitetsnormer för vatten inte försämrats och att även undersöka förutsättningarna för lokalt omhändertagande av dagvatten, därav kan en dagvattenutredning krävas.

Ett detaljplanearbete kräver således en handfull utredningar, men bedömningen görs att planen inte kommer att leda till betydande miljöpåverkan, därav behövs inte en miljökonsekvensbeskrivning.

Sammantaget gör kommunen bedömningen att en förändring av markanvändningen till bostadsändamål bedöms vara lämpligt att pröva vidare genom en detaljplaneprocess.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra redogörelse och presentation av ärendet.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till att bevilja positivt planbesked och ge förvaltningen i uppdrag att ta fram detaljplan.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 182

Dnr S 2021-000538 BN

HÖGBY-SANDBY 12:3 Planbesked för 24 stycken nya bostadsfastigheter

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att bevilja positivt planbesked och ge förvaltningen i uppdrag att ta fram detaljplan.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-04-16 och avser delar av fastigheten Högby-Sandby 12:3>3. En mindre del av fastighetens södra del omfattas av detaljplan som medger ändamålen, park eller plantering och naturmark. Marken utgörs idag till stor del av jordbruksmark/åker samt röjd skogsmark, ädellövskog.

Syftet med ansökan är att möjliggöra för ett 24st nya bostadsfastigheter.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-09-03

Undersökning om betydande miljöpåverkan 2021-06-29

Bedömning

Fastighetens läge och sammanhang

Lokaliserad ca 2 km nordost om Löttorps samhälle, väster om Sonjas camping och strax öster om väg 136. Södra delen av marken gränsar till bebyggelse i form av friliggande villor. Utmed fastighetens östra sida sträcker sig tillfartsvägen till campingområdet i öster.

Gällande planer

Marken ligger till stora delar utanför detaljplanelagt område men omfattas i söder av Byggnadsplan (detaljplan) 08-HÖG-1423 B, 1973-07-23, som medger park eller plantering samt detaljplan 0885-P144 B, 1993-02-17, som medger naturmark.

Den kommuntäckande översiktsplanen från 2002 nämner att det sedan tidigare finns detaljplanelagda områden i bl.a. Högby-Sandby och att bebyggelseutveckling i första hand bör ske inom dessa innan ny mark tas i anspråk. Allmänt på pekas också att ny bebyggelse bör så långt som möjligt anpassas till den befintliga miljön på platsen vad gäller placering, utformning och färgsättning. Översiktsplanen anger också övergripande att när det byggs ska det så långt som möjligt göras på ett ekologiskt hållbart sätt. Sammanhållna obebyggda områden ska så långt som möjligt bevaras obebyggda såvida annat inte redovisats i översiktsplanen. Gällande allmänna intressen ska företräde ges det intresse som på lämpligaste sätt främjar en långsiktig hushållning med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt. Andra allmänna upplysningar är att det i dagens lantbruk uppstår både positiva och negativa effekter för omgivningen. Den som söker sig till denna levande miljö för att bosätta sig permanent eller på sin fritid måste vara medveten om dessa effekter och se dem som givna förutsättningar.

Fastigheten omfattas inte av någon fördjupning av översiktsplan.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Markområdet och förutsättningar

Jordbruket är en dominerande näring inom kommunen och är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt. Detta är särskilt viktigt i Borgholms kommun eftersom jordbruksnäringen är en av kommunens viktigaste näringsgrenar. Jordbruksmarken har ett bevarandevärde främst som underlag till livsmedelsproduktion men även för att bevara ett öppet odlingslandskap tillsammans med den biologiska mångfalden. Hot mot jordbruksmark är nedläggning och exploatering.

Ett större område med åkermark föreslås i ansökan tas i anspråk för ny bebyggelse med vägar och gemensamhetsanläggningar vilket bedöms strida mot översiktsplanens intentioner. I kommunen finns bl.a. ett stort behov av att odla vall till djursättning. När jordbruksmark/åkermark exploateras innebär det i förlängningen att annan mark (skog eller betesmark) behöver tas i anspråk för ändamålet. Ny åkermark behöver då brytas.

Området omges och avdelas av stenmurar vilka är biotopskyddade. Stenmurar i odlingsmark kan påverkas negativt vid bebyggelse. Tillstånd från biotopskyddet för att ta ner stenmurar ska sökas hos länsstyrelsen.

Vattendraget i södra delen av området är djup och bred och mynnar i Natura 2000 området Högby hamn (Lilla hamnen), ca 800 m i söder om markområdet i ansökan. Högby hamn består av hävdade sjömarker med höga ornitologiska och botaniska värden.

Ett avstånd för ny exploatering på ca 25-30 m ska hållas från vattendraget. Dagvatten ska tas omhand lokalt och inte tillåta utsläpp till vattendrag/kanal. Postglacial finsand i området kan dock bidra till rening av dagvatten. En dagvattenutredning kan visa hur kust-och övergångsvatten inte riskerar att försämrans.

I söder vid vattendraget finns mindre områden som ligger under rekommenderad nivå för bostäder. Ingen ny bebyggelse ska tillåtas inom 25-30 m från vattendraget. Troligtvis ingen risk för instängda områden vid hög nederbörd, postglacial finsand. Ingen risk för bräddning från avloppsledning.

Ligger inom Östra Öland, sedimentär bergförekomst. Den kemiska statusen är bedömd som god och den kvantitativa statusen är bedömd som otillfredsställande. Ny bebyggelse bedöms inte påverka grundvattnets status.

Ytvatten rinner ut via vattendrag/kanal genom Natura 2000-området Högby hamn. Vattendragets ekologiska status är inte bedömt. Bebyggelse intill ett vattendrag kan innebära negativ påverkan på ytvattnet.

Uttag från artportalen visar på rödlistade arter i angränsning till aktuellt område. Rödlistad art är skärrande gräshoppa som är starkt hotad (EN). Arten finns endast på norra Öland till stor del söder om Böda. Den lever i huvudsak på sandiga gräsmarker med tillgång på blottad sand. Minskning av populationerna avser förekomstarea, kvalitén på artens habitat och antalet reproduktiva individer. Minskningstakten har uppgått till 20 (15-30) % under de senaste 10 åren sedan 2015. På aktuellt område består marken av postglacial finsand, gräsbevuxen med en del örter. Troligen används växtligheten på åkrarna för vall till djur. För att kunna bedöma påverkan på skärrande gräshoppa ska arten inventeras efter standard på detaljnivå (NVI) innan planarbetet kan påbörjas.



Aktuellt område gränsar till verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Området som ansökan avser ligger inom riksintresse för Obruten kust (MB 4 kap §3) samt riksintresse för rörligt friluftsliv (MB 4 kap §2) vilka rör hela Öland. Planens förslag bedöms inte påverka riksintressena i någon betydande omfattning.

Lagstöd

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

Mark- och vattenområden ska enligt 3 kap 1 § MB användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

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

Konsekvensanalys

Markområdet som avses i ansökan utgörs nästan uteslutande av jordbruksmark. Att exploatera sådan mark står i kontrast mot de ställningstaganden som gjorts tidigare där jordbruksmark pekats ut som bevarandevärd. Eventuell framtida exploatering kommer sannolikt kräva dispens. Andra förutsättningar i området som begränsar ytor för exploatering är biotopskyddade murar som skär igenom området i öst-västlig riktning, allvarligt hotade insekter, framför allt Skärrande gräshoppa, samt det vattendrag som går genom södra delen av det sökta området. Tidiga samtal med en vägförening i området indikerar att det, framförallt sommartid, finns ett stort trafiktryck vid utfart mot väg 136. Uppgiften har inte bekräftats men det är inte helt osannolikt och något att beakta då det eventuellt skapar begränsning av möjligheterna till en fastighetsutbyggnad i området.

Marken ligger någorlunda strategiskt i förhållande till Löttorp som är den närmast liggande större orten med olika typer av service som kan ge ett fungerande åretruntboende. Rent strukturmässigt kan det också ses naturligt att utveckla bebyggelseområdet åt norr då det är tätt med bebyggelse åt öster, ut mot vattnet, och söder.

Markytorna i planansökan är stora och trots att det finns flera olika förutsättningar som tar av den ytan och skapar skakiga förutsättningar för en bebyggelseutveckling så bedöms det ändå finnas så pass stora ytor kvar av området att det ändå kan bedömas som lämpligt att gå vidare med en djupare utredning i en detaljplaneprocess.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra och tydlig presentation av ärendet.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till bevilja positivt planbesked och ge förvaltningen i uppdrag att ta fram detaljplan.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden.



§ 183

Dnr B 2021-000400 BN

NORRBÖDA 3:22 Planbesked för tomtmark

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att bevilja positivt planbesked och ge förvaltningen i uppdrag att ta fram detaljplan.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-03-18 och avser två skiften, Norrböda 3:22>1i väster och Norrböda 3:22>4 i öster. Marken används idag som betesmark eller för odling av vall. Syftet med ansökan är att möjliggöra för nya fastigheter för enbostadshus.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-09-03

Undersökning om betydande miljöpåverkan 2021-05-26, Norrböda 3:22>4

Undersökning om betydande miljöpåverkan 2021-05-28, Norrböda 3:22>1

Bedömning

Fastigheten

Norrböda 3:22 ligger på norra Ölands östra sida, med närhet till södra delen av Bödabukten. Västra delen av marken i ansökan ligger utmed södra sidan av Norrbödagatan i direkt anslutning till den enskilda fastighet Norrböda 3:12 som är bebyggd. I övrigt är marken omgiven av jordbruk- och betesmark. På norra sidan av Norrbödagatan ligger flertalet bostadsfastigheter bebyggda med villor.

Östra delen av marken i ansökan ligger öster om väg 136 i anslutning till Södra Svartvikgatan. Mellan marken som avses i ansökan och väg 136 finns betes- och jordbruksmark men i norr, söder och öster gränsar marken till bebyggda fastigheter. Även en gammal tennisbana finns nordöst om marken, oklart om banan används i dagsläget.

Gällande planer

Västra delen av marken i ansökan är i stort sett helt utan detaljplan förutom en liten remsa längst väster ut där marken omfattas av byggnadsplan (detaljplan) 08-Böd-1051, 1967 (arkivnr 85) som medger park eller plantering.

Planansökans östra del ingår i byggnadsplan 08 Böda-812, 1956, (arkivnr 39), som medger A, allmänt ändamål för marken.

I den kommuntäckande översiktsplanen från 2002 behandlas inte området på ett tydligt sätt. Den sammanfattande informationen om Böda socken är att kommunen inte har för avsikt att ändra den nuvarande mark- och vattenanvändningen, att bostadstomter inom detaljplan finns både i Böda och Byxelkrok samt att det generellt anges att ny bebyggelse så långt som möjligt ska anpassas till den befintliga miljön på platsen vad gäller placering, utformning och färgsättning.



Fastigheten omfattas inte av någon fördjupad översiktsplan

Markområdet och förutsättningar

Inom det västra markområdet som avses i ansökan finns biotopskyddade stenmurar och strax söder om fastigheten Norrböda 3:12 ligger en skogsdunge som är klassad som naturvärdesobjekt av skogsstyrelsen men i övrigt finns inga områdesskydd. Borttagande av biotopskyddade stenmurar kräver dispens från biotopskyddsbestämmelserna.

Följande fynd av rödlistade arter har gjorts inom eller nära det västra ansökningsområdet.

Silversmygare (*Hesperia comma*) (NT)

Skärrande gräshoppa (*Stauroderus scalaris*) (EN), starkt hotad art.

Huggorm (*Vipera berus*) (Fridlyst)

Läderbagge (*Osmoderma eremita*) (VU) Filter: ÅGP-arter 2007.

Naturvärdesinventering är nödvändig tillsammans med en fördjupad insektsinventering.

Några få natur- och kulturvärden, som t.ex. sumpskog och fornlämning, ligger i anslutning till det markområde som avses i ansökan. Eventuell påverkan av exploatering på dessa värden måste utredas.

Jordbruksmark kommer att tas i anspråk. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Det finns inget verksamhetsområde för dagvatten i området. Vid exploatering måste dagvattenfrågan lösas genom LOD och samtidigt får inte MKN-grundvatten försämraras. Dagvattenutredning med analys av påverkan på MKN-grundvatten kemisk och ekologisk status krävs.

Närhet till väg 136 kan föranleda en utredning om bullerpåverkan.

Med tanke på antalet utredningar som krävs inom denna del av fastigheten är bedömningen att planen kan leda till betydande miljöpåverkan. En MKB behöver upprättas.

Inom planansökans östra markområden finns biotopskyddade murar men inga rödlistade arter tycks finnas i eller i anslutning till området. I övrigt delar denna del av ansökningsområdet många av de förutsättningar som finns inom den västra delen av fastigheten inkluderat vilka utredningar som måste utföras vid eventuell planläggning. Den sammanfattande slutsatsen är dock att en exploatering inom denna del av Norrböda 3:22 inte bedöms leda till betydande miljöpåverkan och därmed inte behöver utredas i en MKB.

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

Lagstöd

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



Mark- och vattenområden ska enligt 3 kap 1 § MB användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företråde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

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

Konsekvensanalys

Markområdena som avses i ansökan delar många förutsättningar men har också egenskaper som skiljer dem åt. Den västra delen bedöms innehålla fler natur- och kulturvärden, bl.a. rödlistade insektsarter och biotopskyddade stenmurar, som förenleder olika typer av utredningar vilket i sin tur leder till bedömningen att det finns behov av en miljökonsekvensbeskrivning av området. Det östra markområdet utgörs av samma typ av betes- och jordbruksmark men bedömningen är att det i denna del inte finns samma natur – och kulturvärden vilket gör att en MKB för denna del inte anses nödvändig.

Totalt finns i ansökan 12 fastigheter inritade varav sju inom den västra sidan och tre inom den östra. Med det underlaget som tagits fram finns det dock anledning att misstänka att det inte kommer bli fullt så många fastigheter inom den västra sidan. Resultatet skulle totalt alltså bli en relativt liten avkastning gällande nya fastigheter.

Karaktärsmässigt finns kvaliteter att ta i beaktande. De båda markområdena är öppna betesmarker/jordbruksmarker med betande får som omges av träd och delas av stenmurar. Det ger en speciell karaktär till området även när det upplevs vid genomfart med bil, främst vid den östra sidan, vilket kan vara något att bevara.

Detaljplanen för det östra området är från 1956 och marken är planlagd för allmänt ändamål, en bred bestämmelse som medger uppförande av en rad olika byggnader för allmänheten. Behovet av den typen av bebyggelse på den platsen måste ändå ses som relativt liten. I ett större sammanhang bör en detaljplan från mitten av femtiotalet kanske också uppdateras för att bättre anpassas till en verklighet som sannolikt har tagit ut svängarna mer än vad som tillåts enligt plan.

Sammantaget är förvaltningens bedömning att det finns anledning att gå vidare med en utredning av marken i en detaljplaneprocess även om det finns förutsättningar som gör att avkastningen av nya fastigheter enligt kartunderlaget i planansökan kan bli relativt liten.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra presentation och information i ärendet.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till att bevilja positivt planbesked och ge förvaltningen i uppdrag att ta fram detaljplan.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 184

Dnr B 2021-000070 BN

BN 2021/70 PBL-taxa miljö- och byggnadsnämnden 2022

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att anta PBL-taxa 2022

Ärendebeskrivning

En välfungerande taxa är ett viktigt hjälpmedel för att kommuner ska kunna få täckning för sina kostnader för den verksamhet i enlighet med Plan- och bygglagen (PBL) som kan finansieras via avgifter. Att upprätta en taxa är ett kommunalt ansvar. Vid behov bearbetas och kompletteras taxeunderlaget.

Ärendet avser uppdaterad PBL-taxa för 2022.

Förändringar har gjorts i tabell 1 avseende tillbyggnad av bostadshus.

Förändringen har gjorts då samma åtgärd var möjlig att tolka in på fler kolumner i tabellen.

Även fasta priser har lagts till för åtgärder som tidigare baserades på procentuell uträkning av bygglovsavgift.

Kart- och mätdelen i taxan har förenklats med fasta priser och timdebitering.

Plandelen har fått förtydligande med redovisad handläggningskostnad: 1165 kr/tim. samt en förbättrad hänvisning till tabell för objektsfaktor. (tabell 3 objektsfaktor)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-09-02
Bilaga, taxa PBL 2021-09-02

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för redovisning och information i ärendet.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 185

Dnr B 2021-000688 BN

GIS-strategi för Borgholms kommun, förslag

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att förvaltningen specificerar vad man ska uppnå med strategin till miljö- och byggnadsnämndens möte.

Ärendebeskrivning

GIS är en förkortning för Geografiskt informationssystem. Nästan all information kan idag knytas till en geografisk plats och visas på en karta. En kommunal verksamhet hanterar en stor mängd data vilket ställer krav på att alla i verksamheten får samma information, som i det här fallet utgörs av geografisk information som visualiseras i kartor. GIS systemet utgör ett digitalt verktyg som bidrar till att effektivisera och öka kvaliteten på data.

Denna strategi fastställer Borgholms kommuns förutsättningar, mål och verktyg för att bidra och stödja hela kommunens utveckling som är i ständig förändring. Strategin förutsätter en gemensam vision för GIS med beslutade ansvarsområden och en ekonomisk fördelning.

Ett övergripande mål kan vara att samla så många som möjligt av kommunens olika IT- system kring GIS-systemet och koppla dem samman. Systemet blir då länken mellan kommunens olika informationsmängder.

Medel som krävs för att hålla igång GIS-verksamheten kan redovisas som licenser, geodata, personalresurser, konsulter och utbildningar.

Strategin redovisar även ansvar, roller, rutiner och samverkan. Samverkan över förvaltningar inom kommunen föreslås ske genom bildande av en GIS-grupp.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-08-12
Bilaga, GIS-strategi, 2021-05-20

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för genomgång och information i ärendet.

Vad ska man uppnå med GIS-strategin? Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott önskar att förvaltningen specificerar till miljö- och byggnadsnämndens möte.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 186

Dnr B 2021-000073 BN

BN 2021/73 Avgift i nämndsbesluten, diskussion

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att föreslå förvaltningen att utveckla processerna så att avgiften kan framgå i miljö- och byggnadsnämndens beslut

Ärendebeskrivning

Plan- och bygglagen, PBL, ger kommunerna rätt att ta ut avgifter så att kommunen kan täcka kostnaderna för alla åtgärder som normalt ingår i ärenden om lov, förhandsbesked eller anmälan. Även arbete med detaljplanering kan finansieras genom avgifter.

Om byggnadsnämnden tar ut en avgift för handläggningen av ett ärende om lov eller förhandsbesked, ska nämnden i sitt beslut om avgift redovisa hur avgiften fastställts. Plan- och bygglag (2010:900) §40a Lag (2018:1136)

Miljö- och byggnadsnämndens beslut innehåller alltid information om avgiften med hänvisning till att fakturan skickas senare samt att ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige med hänvisning till hemsidan www.borgholm.se

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott har bett förvaltningen att utveckla processerna för miljö-, bygg- och planerheten så att avgiften framgår i miljö- och byggnadsnämndens beslut på ett tydligt sätt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-09-06

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för redogörelse och information i ärendet.

Yrkande

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut; föreslår förvaltningen att utveckla processerna så att avgiften kan framgå i miljö- och byggnadsnämndens beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden
Byggenheten för kännedom
Planerheten för kännedom
Miljöenheten för kännedom



§ 187

Dnr - BN

Övriga frågor och information

Dagens sammanträde

Knäppinge 13:1. Miljöchefen informerar nämnden om dom från Växjö Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, mål nummer M 1158-21.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 28 januari 2021 §20 att påföra XX såsom verksamhetsutövare på fastigheten Knäppinge 13:1, en miljöstraffavgift på 15 000 kr. Verksamhetsutövaren överklagade nämndens beslut.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet. Domen kan överklagas senast den 15 september 2021.

Ordförande tackar för redogörelse av domen.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 188

Dnr B 2019-000910 BN

**BN 2019/910 BÖDA-TORP 9:9 Förhandsbesked nybyggnad enbostads-
hus**

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att meddela positiv förhandsbesked för avstyckning av tre tomter på fastigheten Böda-Torp 9:9 för uppförande av tre bostadshus/fritidshus samt anläggande av en ny lokalgata.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2020-05-28 att meddela positivt förhandsbesked för avstyckning av tomter, uppförande av tre bostadshus samt anläggande av ny lokalgata på fastigheten Böda-Torp 9:9. Beslutet har förenats med villkoren att byggnaderna ska utformas som "låga" byggnader med en byggnadshöjd max 3,4 meter och 23 graders takvinkel samt att byggnaderna inom tomtplatsen får sammanlagt uppta en största byggnadsarea om 150 kvm.

Länsstyrelsen upphävde 2020-10-02 miljö- och byggnadsnämndens positiva förhandsbesked och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning, eftersom det inte är tillräckligt utrett vilka kulturvärden som finns i området och hur eventuella kulturvärden påverkas av åtgärden, hur känsliga dessa är för eventuell exploatering och om den ansökta åtgärden därmed kan innebära en påtaglig skada på kulturmiljön.

Sökanden har 2021-05-07 kommit in med ett nytt förslag till avstyckning av tre tomter på fastigheten Böda-Torp 9:9 enligt bifogad situationsplan daterad 2021-05-07. De planerade tomterna och fritidshuset ansluter till det befintliga bebyggelsestråket. Anläggande av ny lokalgata ansluter till Lundgatan. Ytan på den föreslagna avstyckade marken uppgår till ca 4000 kvm.

Kalmar läns museum har genom bebyggelseantikvarie Susann Johannisson tagit fram ett kunskapsunderlag med antikvarisk bedömning gällande den föreslagna avstyckningen och kommit fram till följande: "Ur kulturhistorisk synvinkel bedöms påverkan på samspelet mellan bebyggelse och landskap som liten med det föreslagna läget. Ur kulturhistorisk synvinkel bör tre nya tomter i det aktuella läget, med tre sommarstugor i max 1-våningsplan, inte störa landskapets samspel med kusten. De utblickar som finns från den befintliga bebyggelsen idag bedöms inte påverkas av tre nya sommarstugor i föreslaget läge. Den antikvariska bedömningen är att utformningen på tre nya sommarstugor bör göras med områdets äldre stugor som inspiration. Detta betyder småskaliga smala huskroppar i en våning. Husens bredder bör inte överstiga 6 meter. Den bebyggda arealen bör inte överstiga 150 kvm, inklusive komplementbyggnader. Andra ianspråktaga ytor tex. bestående av trädäck etc. bör på varje tomt, i den mån det kan styras, hållas nere så att helhetsintrycket inte blir dominerande och klumpigt."

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Platsen utgörs av betesmark/vall samt buskmark/träd och avgränsas av stenmurar och är benämnd som bete i Jordbruksverkets jordbruksblock. Området ingår i den fördjupade översiktsplanen för Byxelkrok, B1 Norra jordbruksmarkerna och benämns ålderdomlig gårdsbebyggelse med tillhörande öppna arealer.

Platsen ligger inom det utökade strandskyddet mellan ca 200-250 meter från strandlinjen.

Platsen är väl avskild från området närmast strandlinjen genom väg och bebyggelse.

Miljö-och byggnadsnämnden beslutade 2019-12-03 om dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av tre nya byggnader samt anläggande av lokalgata. Ny strandskyddsdispens krävs dock, eftersom de föreslagna tomterna har omdisponerats och fått en något mindre utbredning i öster och en längre utsträckning norrut med ca 25 meter.

Området ligger inom verksamhetsområde för allmänt vatten-och avlopp.

Enligt Borgholms Energi AB kan byggnaderna anslutas till allmänt vatten-avloppsnät som avtalskund.

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

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-09-01
Karta, 2021-05-07
Ansökan förhandsbesked, 2019-11-19

Bedömning

Lagstöd

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

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

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

Motivering

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



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 kan tillåtas.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra redogörelse och information i ärendet.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar för att meddela positiv förhandsbesked för avstyckning av tre tomter på fastigheten Böda-Torp 9:9 för uppförande av tre bostadshus/fritidshus samt anläggande av en ny lokalgata.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 189

Dnr B 2021-000958 BN

KOLSTAD 7:55 Bygglov för nybyggnad av bostadshus permanentboende samt installation av eldstad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att bevilja bygglov förnybyggnad av bostadshus samt installation av eldstad

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av bostadshus för permanentboende.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 29.

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

Rivningen kommer att hanteras i ett separat ärende.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-09-01
Sammanställning, 2021-07-07
Situationsplan i pdf, 2021-07-07
Planritning, 2021-07-07
Planritning, 2021-07-07
Fasadritning, 2021-07-07
Fasadritning, 2021-07-07
Markplaneringsritning, 2021-07-07
Certifikat, 2021-07-26

Bedömning

Likanande avvikelser har godkänts i området.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för redogörelse och information i ärendet.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till att bevilja bygglov samt installation av eldstad

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 190

Dnr B 2021-000909 BN

TORPAREN 1 Bygglov för tillbyggnad av bostadshus permanentboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att avslå bygglov för tillbyggnad av bostadshus permanentboende med 20 m² byggnadsarea (20 m² bruttoarea).

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av bostadshus permanentboende.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 134.

Sökt åtgärd utgör en yta om 20 m² och ger en total BYA (byggnadsarea) på 229 m² uppmätt enligt ärendets situationsplan. Gällande detaljplan tillåter max 180 m² BYA.

Detta innebär att den tänkta åtgärden skulle utgöra 27,2 % överyta mot vad gällande detaljplan tillåter.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Inga negativa yttranden har inkommit till dags datum. Grannar har till 2021-09-17 på sig att inkomma med yttrande.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. 2021-09-01 inkom sökanden med yttrande där de vidhåller sin ansökan och påpekar att flera andra fastigheter i området redan har stor överyta, de nämner Vetet 5, Vetet 8, Torparen 3 och Torparen 5.

Enligt ungefärliga mätningar i kartan så har Vetet 5 en ca BYA (Byggnadsarea), på 170 m², Vetet 8 existerar inte men gatunummer 8 har ca 140 m² BYA, Torparen 5 ca 180 m² BYA och Torparen 3 ca 180 m² BYA. Alltså ingen överyta på någon av dem.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-09-03

Yttrande, 2021-09-01

Ansökan, 2021-06-23

Fasad, plan och sektionsritning, 2021-06-23

Situationsplan i pdf, 2021-06-23

Bedömning

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

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

- byggnadsarean 229 m² mot gällande max 180m²,

Avvikelsen bedöms inte som en liten avvikelse.



Förvaltningen kan inte hitta några avvikelser avseende byggnadsarea i området vid granskning i kommunkartan.

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

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för redogörelse och bra information i ärendet.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till att avslå bygglov

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 191

Dnr B 2020-000575 BN

STORA RÖR 2:1 Bygglov för nybyggnad av nätstation, föreläggande om komplettering

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden lämna följande yttrande till Mark- och miljööverdomstolen:

På grund av den mänskliga faktorn så angavs fel gata i underrättelsen. Kartan som tillhörde underrättelsen angav korrekt placering. Platsen ligger i nära anslutning till Torpvägen. Ett antal berörda sakägare har kontaktat förvaltningen med anledning av oklarheten och då fått rätt uppgifter per telefon.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 21 april §110 att bevilja bygglov för nybyggnad av nätstation. Vid underrättelse av beslut angavs fel gatadress i texten men korrekt placering på karta som tillhörde underrättelsen.

Miljö- och byggnadsnämnden har av Länsstyrelsen förelagts att inkomma med yttrande rörande bygglov på fastigheten Stora rör 2:1.

Förvaltningen har begärt förlängd svarstid till 2021-09-30 och fått detta beviljat av Länsstyrelsen den 2021-09-06.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-09-03

Föreläggande, Länsstyrelsen Kalmar län, 2021-09-03, diarienummer 403-5185-2021

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för redogörelse och information i ärendet.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag som svar till Länsstyrelsen.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 192

Dnr B 2021-000571 BN

ENERUM 2:60 Åtgärder utförda utan lov, markåtgärder, klagomål

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att avsluta ärendet utan åtgärd.

Ärendebeskrivning

Klagomål har inkommit på den golfverksamhet som bedrivs på fastigheten Enerum 2:60. I klagomålet framförs det att det kommer att bli en väsentligt ändrad personflöde runt klagandens fastighet.

I november 1996 beviljades bygglov för en övningsbana för golf på den del av fastigheten som ligger öster om Enerumsvägen och även öster om fastigheterna Enerum 2:4, 2:14 och 2:64. Övningsbanan har sedan dess varit en del av golfanläggningen. Fastigheterna Enerum 2:82-86 har bildats efter tillkomsten av golfbanan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-09-02

Klagomål, 2020-10-15

Begäran om yttrande, 2021-04-23

Yttrande, 2021-05-11

Fotografi, 2021-08-12

Yttrande, 2021-08-12

Yttrande, 2021-08-11

Meddelanden, 2021-06-21

Bedömning

En golfbana är inte en statisk anläggning utan det förekommer hela tiden en viss ändring av banornas sträckning. Nämnden anser inte att ändringen från övningsbana/driving range till nuvarande utförande är en sådan väsentlig ändring av en anläggning som kräver bygglov.

Efter bildandet av fastigheterna Enerum 2:83-86 har det blivit ytterligare en buffertzona mellan golfbanan och de ursprungliga fastigheterna.

2021-04-23 skickades en begäran om yttrande till fastighetsägaren. 2021-05-10 inkom yttrandet där det framkommer att den väg som finns öster om Enerum 2:14 inte kommer att användas av besökare på golfbanan. Den vägen kommer att förses med en blockerande grind.

2021-06-07 inkom en ny skrivelse från ägarna till Enerum 2:14 där man på nytt förespråkar en alternativ gångväg mellan Enerum 2:64 och 2:82 för att ta sig till området öster om Enerumsvägen.



2021-06-10 behandlades ärendet på nämndens arbetsutskott.

2021-06-18 begärde ägarna till Enerum 2:14 att ärendet inte skulle tas med på nämndens sammanträde den 24 juni, och i stället behandlas senare.

2021-06-30 skickades den nya skrivelsen inkommen 2021-06-07 till ägaren av fastigheten Enerum 2:60.

2021-08-11 inkom en ny skrivelse från ägarna till Enerum 2:14 där man understryker att man inte har något emot utvidgningen av golfbanan men är emot att all trafik görs längs utmed Kärrslundsgatan, att den alternativa gångvägen söder om Kärrslundsgatan ska användas samt att det måste tas stor hänsyn till trafiksäkerheten.

2021-08-12 inkom svar från ägaren till Enerum 2:60.

Av svaret framgår att stor hänsyn har tagits till trafiksäkerheten med de valda gångvägarna och att detta har gjorts i samråd med de aktuella väghållarna (Byxelkroks vägförening och Trafikverket).

Ändringen kan innebära fler gående, detta vägs dock upp av minskad biltrafik. Kärrslundsgatan tangerar Enerum 2:14 på en begränsad del. Att folk färdas utmed Kärrslundsgatan bedöms inte vara en sådan betydande olägenhet som avses enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (PBL).

Nämnden föreslås därför att avsluta ärendet utan åtgärd.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra genomgång, redogörelse och information i ärendet.

Yrkande

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

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 193

Dnr B 2021-000940 BN

XX Åtgärder utförda utan anmälan Installation eldstad, byggsanktionsavgift

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att ta ut en byggsanktionsavgift av ägaren/na till fastigheten att med 4760 kronor för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked

Ärendebeskrivning

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

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

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

Ett yttrande har inkommit och bifogas denna tjänsteskrivelse.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-09-01
Besiktningssprotokoll sotare, 2021-07-02
Brev, 2021-07-20
Yttrande, 2021-08-26

Bedömning

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

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

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

Det inkomna yttrandet förändrar inte förvaltningens bedömning.

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



Dagens sammanträde

Ordförande tackar för redogörelse och information i ärendet.

Yrkande

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

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 194

Dnr B 2021-000892 BN

XX Åtgärder utförda utan lov, nybyggnad av altan, utebar, plank, samt rivning av 3 förrådsbyggnader och tunneltak

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att besluta om lovföreläggande.

att miljö- och byggnadsnämnden föreslås förelägga XXX, att inom 2 månader efter beslut fått laga kraft:

att XXX ska inkomma med ansökan om lov och erforderliga handlingar som behövs för lovprövningen.

Ärendebeskrivning

2021-06-21 kom det till förvaltningens kännedom att nybyggnation och rivning skett på fastigheten Delfin 6.

Efter syn på platsen 2021-06-23 konstaterades att tre förråd med en sammanlagd yta om 31 m² samt ett skärmtak om 28 m² rivits utan rivningslov.

Ett skärmtak samt en altan har uppförts utan bygglov eller startbesked.

En lagerlokal har gjorts om och används som bryggeri utan bygglov för ändrad användning.

En butikslokal har byggts om och används som restaurang utan bygglov för ändrad användning.

2021-09-03 skickades ett begäran om yttrande ut till fastighetsägaren. Till dagens möte har inget yttrande inkommit.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-09-03

Fotografi, 2021-06-21

Fotografi, 2021-06-21

Begäran om yttrande, 2021-09-01

Bedömning

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 2 § krävs det bygglov för nybyggnad, tillbyggnad och ändring som innebär väsentligen ändrat ändamål av en byggnad. Enligt PBL 9 kap 10 § krävs det rivningslov för att riva en byggnad eller del av en byggnad inom ett område med detaljplan. Enligt PBL 10 kap 3 § får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Det har på fastigheten Delfin 6 inte funnits rivningslov för rivning av de tre förråden samt skärmtaket. Det har inte heller funnits bygglov för altanen, det nya skärmtaket, den ändrade användningen av en lagerlokal till bryggeri eller den ändrade användningen av en butikslokal till restaurang.



Åtgärden strider inte mot detaljplanens bestämmelser, det är sannolikt att lov kan beviljas.

Om föreläggandet att söka lov inte följs kommer byggnadsnämnden låta upprätta de handlingar som behövs för att pröva frågan om lov på den ansvariges bekostnad.

En åtgärd har utförts utan start- eller slutbesked, byggsanktionsavgift ska tas ut.

Förvaltningen har med hjälp av foton på sociala medier konstaterat att förråden och skärmtaket var rivet 2021-03-21 men att de övriga åtgärderna inte var färdigställda vid den tidpunkten. Det nya skärmtaket över utebaren samt den nya restaurangdelen syns på bilder från invigningen den 2021-06-21.

Den ansvarige föreläggs att komma in med ansökan om lov och erforderliga handlingar som behövs för lovprövningen, enligt 11 kap. 17 § PBL.

Om föreläggandet inte följs kommer åtgärderna utföras på den ansvariges bekostnad enligt 11 kap. 27 § PBL.

Inskrivningsmyndigheten ska underrättas om föreläggandet med stöd av 11 kap 40 § PBL.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar handläggaren för bra redogörelse och information i ärendet.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag om lovföreläggande.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden

Alkoholhandläggare, Borgholms kommun för kännedom



§ 195

Dnr - BN

Övriga frågor och information

Dagens sammanträde

- Förvaltningen, byggenheten informerar miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott om tillsynsärenden och hur arbetet med dessa fortskrider.
- Lofta 1:126. Förvaltningen informerar miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott om hur arbetet med detta ärende fortskrider.
- Förvaltningen ställer frågan om man ska ha ett informationsärende om tillsynsärenden varje månad till nämnden? Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott ställer sig mycket positiva till detta.
- Parkeringspolicy i Borgholms kommun? Diskussion

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden

Tillväxtenheten för kännedom

Byggenheten, tillsynshandläggare för kännedom
