



Plats och tid	Mötesrum KS-rummet, plan 3 Stadshuset 09:00-12:00, 13:00-13:55	
Beslutande ledamöter	Joel Schäfer (S), ordförande Tomas Zander, (C), 1:e vice ordförande Marcel van Luijn (M), 2:e vice ordförande Martin Ottosson (V), tjänstgörande ersättare Peder Svensson (C) Stefan Bergman (FÖL) Torbjörn Nilsson (SD) §§56-74	
Övriga närvarande	Irina Söderberg, miljö- och byggchef Hilda Karlsson, tillförordnad bygglovschef Ulf Grandin, byggnadsinspektör Martina Ullfors, nämndsekreterare Izabelle Sjöbäck, controller §§55-56 Ulf Gustafsson, dataskyddsombud §§57 Åsa Bejemar, plansamordnare §§64-66 Hanna Andersson, planarkitekt §§64-66 Victoria Bengtsson, planarkitekt §§66 Emma Rosblad, byggnadsinspektör §§67-70, 74 Lovis Moreau, bygglovshandläggare §§71-72 Kent Svensson, bygglovshandläggare §§73 David Nyberg, praktikant byggenheten §§64-74	
Justerare	Martin Ottosson	med Tomas Zander som ersättare
Justeringens plats och tid	Mötesrum Akvariet, plan 2 Stadshuset, 2022-03-28 kl 13:00	
Underskrifter		
	Sekreterare	
	Elin Nilsson Walldén	
	Ordförande	
	Joel Schäfer	
	Justerare	
	Martin Ottosson	

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

Protokollet anslås

Datum då anslaget sätts upp

2022-03-28

Datum då anslaget tas ned

2022-04-18

Förvaringsplats för protokollet

Miljö- och byggnadsnämndens arkiv



Innehållsförteckning:

§ 52	Godkännande av kallelse och dagordning	-	3
§ 53	Val av justeringsperson och justeringsdatum	-	4
§ 54	Anmälan om jäv	-	5
§ 55	BN 2022/3 Månadsuppföljning februari 2022	2022/3	6 - 10
§ 56	BN 2022/3 Prioriteringarna för budget 2023, diskussion	2022/3	11
§ 57	GDPR Dataskyddsombudets rapport 2021 för Borgholms kommun	2022/135	12 - 13
§ 58	Statistik Miljö- och byggnadsnämnden 2021/2022	2022/1	14 - 15
§ 59	Handlingar för kännedom till miljö- och byggnadsnämnden	-	16
§ 60	Redovisning av delegationsbeslut, information	-	17
§ 61	GIS-strategi för Borgholms kommun	2021/688	18
§ 62	Miljö- och byggnadsnämnden, Informationshanteringsplan 2022 (Dokumenthanteringsplan)	2021/1122	19 - 20
§ 63	BN 2022/324 Gallring vid skanning av handlingar, miljö- och byggnadsnämnden	2022/324	21 - 23
§ 64	Planprioritering, information	2022/4	24
§ 65	BN S2017/80 BORGHOLM 8:63 Detaljplan Rosenfors, antagande av detaljplan	S2017/80	25 - 28
§ 66	STUGAN 1 Ändring av detaljplan för Stugan 1 m.fl. SJÖSTUGEOMRÅDET	2021/880	29 - 31
§ 67	FAGERUM 3:29 Förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus permanentboende	2022/63	32 - 34
§ 68	EGBY 8:7 Förhandsbesked nybyggnad ett bostadshus	2022/30	35 - 38
§ 69	ENERUM 1:7 Bygglov för nybyggnad av bostadshus fritidsboende	2021/1174	39 - 41
§ 70	NORRBÖDA 6:28 Bygglov för nybyggnad av bostadshus fritidsboende samt installation av eldstad och tillbyggnad/fasadändring av befintligt fritidshus	2022/72	42 - 44
§ 71	DELFIN 1 Bygglov för fasadändring av flerbostadshus	2021/1703	45 - 47
§ 72	BORGHOLM 11:1 Bygglov för tillbyggnad av restaurang	2021/1344	48 - 50
§ 73	SÖDRA MUNKETORP 1:49 Bygglov för nybyggnad av bostadshus permanentboende	2021/1648	51 - 53
§ 74	2022/ XX Övriga frågor och information		54



§ 52

Dnr - BN

Godkännande av kallelse och dagordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att kallelsen har gått ut i vederbörande ordning och godkänner den.

Ärendebeskrivning

Enligt miljö- och byggnadsnämndens reglemente § 14 ska kallelsen på ett lämpligt sätt tillställas varje ledamot och ersättare samt förtroendevald som får närvara vid sammanträdet senast fem vardagar före sammanträdesdagen.

Dagens sammanträde

Förvaltningen meddelar att § 61, GIS-strategi för Borgholms kommun, utgår från dagordningen då handläggare för ärendet ej är närvarande vid dagens sammanträde.

Beslut skickas till

-



§ 53

Dnr - BN

Val av justeringsperson och justeringsdatum

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att jämte ordförande justera dagens protokoll väljs Martin Ottosson (V) och som ersättare Tomas Zander (C).

att justeringsdatum beslutas till 2022-03-28 klockan 13:00

Ärendebeskrivning

Justering av protokollet ska ske senast fjorton dagar efter sammanträdet.

Dagens sammanträde

Ordförande ställer frågan om man kan välja Martin Ottosson (V) och som ersättare Tomas Zander (C) att jämte ordförande justera dagens protokoll måndagen den 28/3 kl 13:00.

Beslut skickas till

-



§ 54

Dnr - BN

Anmälan om jäv

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att lägga informationen 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 självant anmäla jäv och det kan ske till ordföranden före eller på sammanträdet.

Dagens sammanträde

Stefan Bergman (FÖL) anmäler jäv till § 69.

Beslut skickas till

-



§ 55

Dnr 2022/3 BN

BN 2022/3 Månadsuppföljning februari 2022

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att tacka för informationen och lägga den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

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

Månadsuppföljningen innefattar ekonomisk analys, analys av verksamheterna samt presentation av reducering av avgifter.

Miljö- och byggnadsnämnden uppvisar för februari månad en positiv budgetavvikelse om 178 tkr. Främst härleds denna till att den nya miljö- och byggchefen inte tillträtt sin tjänst än, samt att kostnaderna för bostadsanpassningsuppdrag varit låga under årets början.

Prognosen för helår sätts till 240 tkr och denna baseras främst på de vakanser som finns i början av året.

1 Förvaltningsberättelse

1.1 Händelser av väsentlig betydelse

Före detta bygglovschef Ricky tackades av under februari av nämnd och kollegor. Hilda Karlsson tillträdde sin nya roll som tillförordnad bygglovschef.

Orderingången för bygglov är fortsatt hög under februari, i samma nivå som den var under januari. Antalet ärenden för kart och mät är nästintill dubbelt så många för februari jämfört med januari, nivån är även högre än samma period föregående år.

1.2 God ekonomisk hushållning och ekonomisk ställning

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden uppvisar för perioden januari till februari en positiv budgetavvikelse om 178 tkr. Främst härleds denna till att den nya miljö- och byggchefen inte tillträtt sin tjänst än, samt att kostnaderna för bostadsanpassningsuppdrag varit låga under perioden.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Prognosen för helår sätts till 240 tkr och denna baseras främst på de vakanser som finns i början av året.

Kommunens verksamheter

Ekonomisk analys

Analys av avvikelse för perioden

Miljö- och byggnadsnämnden uppvisar en total budgetavvikelse om 178 tkr för perioden januari till februari.

Det övergripande ansvaret 4100 visar på en positiv avvikelse om 136 tkr, detta på grund av att inga lönekostnader blivit utbetalda härifrån under perioden.

Även miljöenheten visar på en positiv budgetavvikelse, denna härleds till intäkter för livsmedel som inkommit under perioden, men där budget ligger längre fram. Detta gäller även till viss del alkohol. Miljö- och hälsoskydd har obudgeterade personalkostnader vilka skapar en negativ budgetavvikelse.

Byggenheten har för perioden en negativ budgetavvikelse vilket förklaras med att ärenden för 2022 inte blivit fakturerade än. Den större delen av avvikelsen finns på kart- och måt, men orderingången till enheten är hög, vilket gör att intäkterna väntas senare under våren. Även bygg har lägre intäkter än budgeterat för perioden, dock reduceras avvikelsen på grund av vakanser.

Bostadsanpassningen har för perioden en positiv avvikelse på 131 tkr, vilket beror på att kostnaden för bostadsanpassningsuppdrag varit lägre än periodens budget.

Administrationen visar på en negativ avvikelse om -30 tkr. Främst härleds detta till att intäkterna inte når budgeterad nivå, bland annat för kopior.

Analys av årsprognos

Miljö- och byggnadsnämndens prognos för helåret sätts till 240 tkr.

För 4100 väntas en positiv avvikelse innan den nya chefen tillträtt sin tjänst. Miljöenheten har en övertalighet och byggenheten väntas ha en period av vakanser. Även administrationen väntas ha en positiv budgetavvikelse på grund av vakanser då medarbetare har gått över till andra uppdrag inom kommunen.



Ekonomisk sammanställning ansvar

		Årsbudget	Budget jan-feb	Utfall jan-feb	Avvikelse jan-feb	Årsprognos
Total						
4000	Miljö- och byggnadsnämnd	652	105	77	28	0
4100	Miljö och bygg	863	136	0	136	140
4200	Miljöenhet	3 182	1 063	997	66	-200
4300	Byggenhet	-1 222	-266	-112	-153	200
4309	Bostadsanpassning	1 444	239	108	131	0
4400	Administration	4 369	688	718	-30	100
Summa		9 288	1 966	1 788	178	240

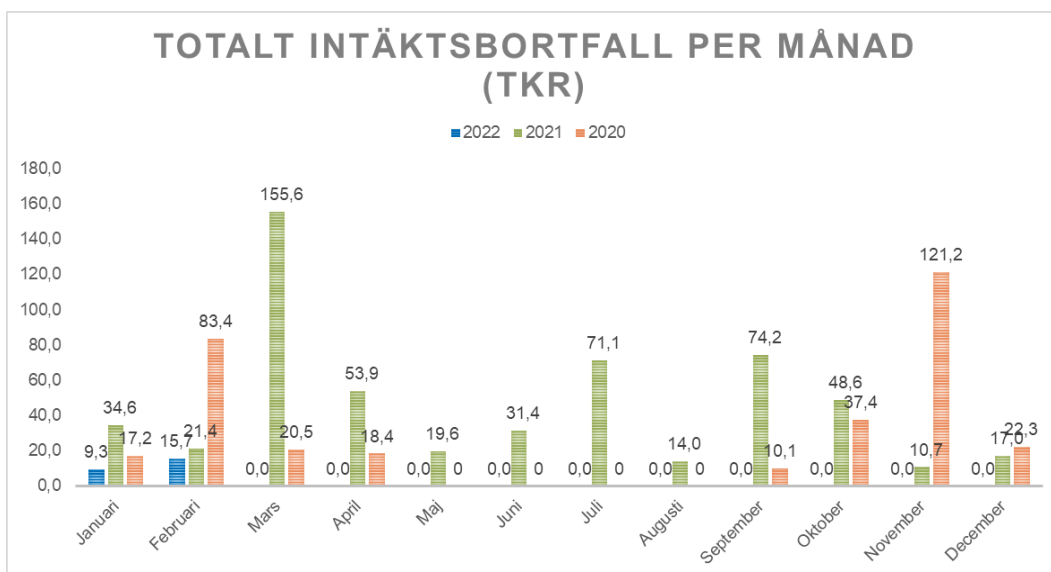
Reducerade avgifter

Antalet ärenden som på byggenheten överskridit tiden och därmed innebär en reducerad avgift för kunden var för februari månad 4 stycken, totalt intäktsbortfall om 15,7 tkr, vilket är 3 % av den totala intäktssumman för månaden. Februari månad 2021 hade 6 ärenden med reducerad avgift, intäktsbortfall på 21,4 tkr och 3 % av intäktssumman.

2022 Februari					
Fastighet	Dnr	Ärendemening	Reducering i %	Reducering i kr	Att betala för kund
VANSERUM 5:16	B 2020-001392	Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus	20	1513	6054
LÅNGÖRE 1:4	B 2021-001419	Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende	20	2097	8388
VEDBORM 1:99	B 2021-001037	Bygglov för nybyggnad av bostadshus fritidsboende	60	9786	20504
RÅLLA TALL 6:52	B 2021-001650	Bygglov för nybyggnad av bostadshus fritidsboende samt installation av eldstad	20	2330	20970
			4	15726	55916

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



2022	Antal ärenden	Total summa (tkr)	Totala intäkter	Intäktsbortfall (%)
Januari	4	9,3	651,2	1%
Februari	4	15,7	576,4	3%
8	25,0	1 227,6		2%

I tabellen ovan redovisas antal reducerade ärenden per månad, total summa samt hur många procent av totala intäkterna för månaden som beloppet motsvarar. Totalt för 2022 har reduceringar gjorts på 8 ärenden, till en summa av 25 tkr. För hela 2021 var antalet aktuella ärenden 91, till en summa av 552,1 tkr. För 2020 var antalet aktuella ärenden 123, till en summa av 331 tkr.

Åtgärder och konsekvensanalys

Inga åtgärder är aktuella i nuläget då prognos och utfall visar positiva avvikelser.

1.1 Förväntad utveckling

- Under mars kommer den nya miljö- och byggchefen att börja sin anställning
- Osäkerhet finns kring hur omvärldsläget kommer att påverka verksamheterna och så även intäkterna

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-03-09 § 47.

Tjänsteskrivelse, 2022-03-08.

Uppföljning februari, 2022-03-08.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Dagens sammanträde

Ordförande tackar kontrollern för bra redogörelse och information i ärendet.

Beslut skickas till

-



§ 56

Dnr 2022/3 BN

BN 2022/3 Prioriteringarna för budget 2023, diskussion

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att ge miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott i uppdrag att ha fördjupade diskussioner och bereda processen om prioriteringar för budget 2023.

Ärendebeskrivning

Prioriteringar inför kommande budgetår är en del i den årliga budgetprocessen. Chefer och samordnare har gjort en inventering av kommande behov inför budget 2023 vilket finns sammanställt i förslaget.

Effektiviseringar

Revidering har gjorts av effektiviseringar. Samverkan med Mörbylånga har inte påbörjats på grund av pandemin, därför föreslås denna bli aktuell först 2024.

Kopietaxan har inte inbringat intäkter i den nivån som angivits, därav föreslås denna tas bort.

En effektivisering av hyra för Ölands Utbildningscenter kommer först vara aktuell när överlåtelse av fastigheten sker, detta planeras, men tidpunkt är inte fastställt.

Prioriteringar

Tidigare prioriteringar gällande utbildningar och 1,4 tjänst till miljöenheten föreslås. Ny prioritering gällande avloppsinventering och tillsyn av sprängämnesprekursorer föreslås.

Eventuell ökad tillsyn på grund av gårdsförsäljning uppmärksammas också, dock finns svårighet att i dagsläget se vad detta innebär i arbetsbelastning.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-03-09 § 48.

Tjänsteskrivelse, 2022-03-08.

Prioriteringsunderlag, 2022-03-08.

Dagens sammanträde

Controllern redogör för prioriteringarna för budget 2023.

Ordförande tackar för bra information och redogörelse i ärendet.

Beslut skickas till

-



§ 57

Dnr 2022/135 BN

GDPR Dataskyddsombudets rapport 2021 för Borgholms kommun

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att tacka för informationen och årsrapporten.

Ärendebeskrivning

Dataskyddsombudet (DSO) sammanställer en rapport varje år som sammanfattar det som hänt under det gångna året och pekar på saker som behöver arbetas vidare med under kommande år.

Inledning

Förhoppningarna för ett år sedan om att kunna träffas fysiskt igen infriades inte under 2021. DSO hoppades att någon gång under 2022 kunna ha fysiska möten och att DSO därmed ska komma närmare arbetet med dataskydd i de olika verksamheterna.

De olika nämnderna i Borgholms kommun har via sina förvaltningar svarat på en enkät med 50 frågor som är en del av underlaget till den här rapporten. En sak som blir tydlig utifrån enkätsvaren är att det saknas en hel del skriftlig dokumentation när det gäller dataskyddsarbetet. GDPR ställer höga krav på skriftlighet och det är en utmaning att nå upp till de kraven. Det blir också tydligt att dataskyddsfrågor behöver få en mer framträdande roll i det vardagliga arbetet, även om man har kommit olika långt i de olika förvaltningarna.

Mycket bra har gjorts under året samtidigt som det återstår en del arbete för att nå upp till de krav som lagstiftningen ställer. Fokus behöver ligga på integritetsskyddet för de registrerade. Då blir det naturligt att tänka på olika aspekter av dataskyddet redan från början vilket gör att man kan undvika problem längre fram. DSO önskar därför att under 2022 får information tidigare inför beslut som påverkar hanteringen av personuppgifter i kommunen, just för att kunna bidra till att de här frågorna beaktas.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-03-09 § 49.
Årsrapport, 2022-01-31.

Bedömning

Enligt GDPR ska DSO kontrollera att den personuppgiftsansvarige hanterar personuppgifter enligt gällande lagar och regler. Pandemin har gjort att kontrollen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



även 2021 har skett på distans utan möjlighet till fysiska besök i verksamheten. DSO har tagit fram en enkät med 50 olika frågor som under hösten besvarats av den personuppgiftsansvariges organisation och dessa svar utgör en stor del av underlaget till slutsatser, tillsammans med egna iakttagelser och samtal med kommunens dataskyddssamordnare.

Slutsatser från den årliga enkäten finns att läsa i rapporten.

Dagens sammanträde

Dataskyddsombudet redogör sammanfattningsvis för årsrapportens viktigaste delar, där det konstateras hur viktigt det är med dokumenterade arbetsrutiner utifrån ansvarsskyldigheten samt att tänka på hur information hanteras inom enheterna.

Ombudet skickar även med till nämnden att fundera över hur dataskyddsarbetet är organiserat i kommunen och vart beslutsmandatet inom området ligger.

Ordförande tackar för bra information och redogörelse i ärendet.

Beslut skickas till

Beslutet skickas till dataskyddssamordnare Borgholms kommun

Beslut skickas till dataskyddsombud Mörbylånga kommun

Beslut skickas till förvaltningen



§ 58

Dnr 2022/1 BN

Statistik Miljö- och byggnadsnämnden 2021/2022

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

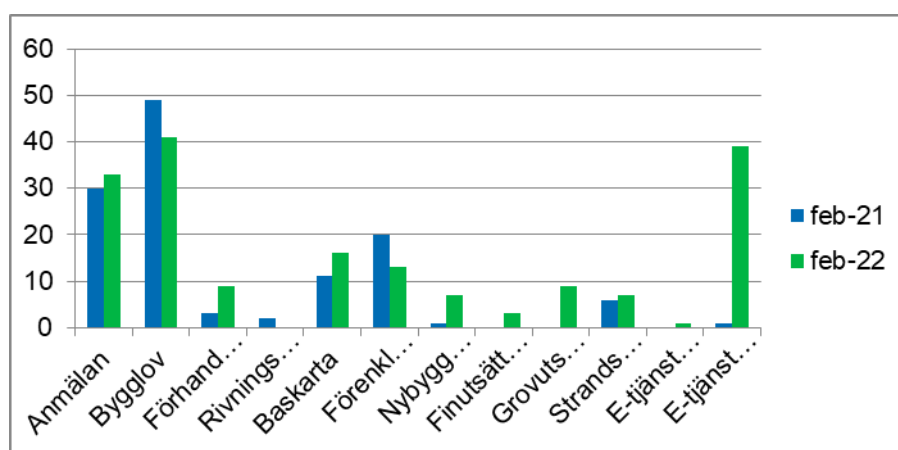
att tacka för informationen och lägga den till handlingarna.

att ge byggenheten i uppdrag att återinföra jämförelser av statistik månad för månad för 2022 vid nämndsammanträden för att kunna se hur trenden ser ut under året.

Ärendebeskrivning

Statistiken avser jämförelse mellan februari 2021 och februari 2022.

Februari 2021/2022, jämförelse			
		feb-21	feb-22
Anmälan		30	33
Bygglov		49	41
Förhandsbesked		3	9
Rivningslov		2	0
Baskarta		11	16
Förenklad nybyggnadskarta		20	13
Nybyggnadskarta		1	7
Finutsättning		0	3
Grovutsättning		0	9
Strandskydd		6	7
E-tjänst strandskydd		0	1
E-tjänst lovärenden		1	39



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-03-14.

Statistik bygg jämförelse 2021-2022 februari, 2022-03-14.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Bedömning

I månadens statistik har antalet förhandsbesked stigit från 3 ärenden till 9. Byggloven har minskat från 49 till 41 stycken. Jämfört med 2021 har ansökningarna via e-tjänsten ökat från 1 till 39. Den nya posten med utsättningar fortsätter att öka och under februari utfördes tolv stycken.

Konsekvensanalys

Totalt sett ligger ärendeingången fortsatt stabilt jämfört med 2021.

Dagens sammanträde

Tillförordnade bygglovschefen redogör för statistik från februari 2021 jämfört med februari 2022.

Ordförande tackar för bra information och redogörelse i ärendet.

Nämnden ger byggenheten i uppdrag att återinföra jämförelser av statistik månad för månad för 2022 vid nämndsammanträden för att kunna ta del av hur trenden ser ut under året.

Beslut skickas till

Beslutet skickas till byggenheten



§ 59

Dnr - BN

Handlingar för kännedom till miljö- och byggnadsnämnden

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisning och genomgång av inkomna meddelanden och handlingar och lägger dem till handlingarna. (Bilaga 1).

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden har det yttersta ansvaret för sin verksamhet. Därför ska beslut som fattas till följd av delegation alltid anmälas till nämnden som handlingar för kännedom.

Handlingarna finns att ta del av hos miljö- och byggnadsnämnden.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för sammanställningen och redovisningen av inkomna meddelanden och handlingar.

Beslut skickas till

-



§ 60

Dnr - BN

Redovisning av delegationsbeslut, information

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisning av delegationsbeslut och lägger dem till handlingarna.
(Bilaga 2).

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden har det yttersta ansvaret för sin verksamhet. Enligt 6 kapitlet 37 § och 7 kapitlet 5-8 §§ i kommunallagen (SFS 2017:725) får en nämnd (inklusive kommunstyrelsen), med vissa undantag, delegera till ett utskott, en förtroendevald i nämnden eller en anställd i kommunen att besluta på nämndens vägnar i ett visst ärende eller en viss grupp av ärenden.

Beslut som är fattade med stöd av delegation skall redovisas till miljö- och byggnadsnämnden.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för redovisning av delegationsbeslut.

Beslut skickas till

-



§ 61

Dnr 2021/688 BN

GIS-strategi för Borgholms kommun

Ärendet utgår från dagordningen då handläggaren för ärendet inte är närvarande vid dagens sammanträde. Ärendet skjuts fram till och tas istället upp på nästkommande ordinarie sammanträde.



§ 62

Dnr 2021/1122 BN

Miljö- och byggnadsnämnden, Informationshanteringsplan 2022 (Dokumenthanteringsplan)

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att anta strukturen i den kommungemensamma informationshanteringsplanen för Borgholms kommun.

att informationshanteringsplanen börjar gälla omgående.

att informationshanteringsplanen revideras en gång om året.

Ärendebeskrivning

Den administrativa enheten på kommunledningsförvaltningen har på uppdrag av kommunchefen arbetat fram ett förslag på ny kommungemensam informationshanteringsplan. Den är utarbetade av Sydarkiveras "VerkSAM planmall" och innehåller de klassificeringsstrukturer som förenklar och standardiserar för ett digitalt bevarande hos Sydarkivera.

Informationshanteringsplanen beskriver hur handlingar som hanteras i våra verksamheter skall hanteras, bevaras och gallras.

Kommunstyrelsen är kommunens lokala arkivmyndighet. Ansvar för arkivvården delas med den gemensamma arkivmyndigheten Sydarkivera. Kommunstyrelsen ansvarar för att implementera de riktlinjer som Sydarkivera har beslutat om, beslutar om övergripande gallringsbeslut som gäller för hela kommunkoncernens samlade verksamhet efter samråd med Sydarkivera och ansvarar för vården av arkiv i den mån att dessa överlämnats till den lokala arkivmyndigheten.

Arkivlagen och arkivreglementet ger kommunstyrelsen ett preciserat ansvar för sina dokument och arkiveringen av dessa.

Varje nämnd ansvarar för vården av sitt arkiv.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2022-03-09 § 53 att föreslå miljö- och byggnadsnämnden anta strukturen i den kommungemensamma informationshanteringsplanen för Borgholms kommun, att informationshanteringsplanen börjar gälla omgående och att informationshanteringsplanen revideras en gång om året.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-03-09 § 53.

Tjänsteskrivelse, 2022-03-03.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Dagens sammanträde

Ordförande tackar för redogörelse i ärendet och ser positivt på att nämnden och dess enheter tar ytterligare ett steg framåt i den digitala utvecklingen.

Yrkande

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

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Beslut skickas till förvaltningen

Beslut skickas till miljö- och byggnadsnämndens arkivsamordnare

Beslutet skickas till kommunstyrelsens arbetsutskott

Beslutet skickas till Sydarkivera

Beslutet skickas till kommunarkivet, Borgholms kommun



§ 63

Dnr 2022/324 BN

BN 2022/324 Gallring vid skanning av handlingar, miljö- och byggnadsnämnden

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att gallring av allmänna handlingar som inkommit eller upprättats på papper eller liknande format efter att de har skannats får ske. Förutsättning för gallring är att skanning och den fortsatta hanteringen av den skannade handlingen sker enligt de villkor som anges i Riksarkivets skrift "Gallring av pappershandlingar efter skanning" RA-FS 2021:1. Den skannade versionen kan därefter betraktas som det faktiska originalet.
- att beslutet gäller alla ärenden och handlingar som inkommit från och med 2022-01-01.
- att ge förvaltningen i uppdrag att gå igenom sina arbetsflöden och se vilka handlingar som kräver underskrift på papper i syfte att stärka övergången till ett digitalt ärendeflöde och att medge gallring av allmänna handlingar som inkommit eller liknande format efter att de har skannats.

Ärendebeskrivning

I Borgholms kommun är den digitala mognaden hög. Det gör att Borgholms kommun har goda möjligheter att ta tillvara digitaliseringens möjligheter. I dagens snabbrörliga och innovativa miljö är det en stor fördel. Utvecklingen inom digitalisering och ny teknik skapar möjligheter och fördelar som alla grupper i samhället har nytta av.

Ett digitalt e-arkiv, Comprima, har beslutats och köpts in i december 2021 vilket möjliggör en effektivare digital handläggning från ansökan/anmälan till arkivering av ärendet.

Miljö- och byggnadsnämnden använder sig av ett flertal verksamhetssystem, som gör det möjligt att ärenden inkommer/upprättas, handläggs, beslutas, kommuniceras och arkiveras elektroniskt. För att möjliggöra en helt elektronisk och papperslös hantering kvarstår de handlingar som fortfarande inkommer på papper. För merparten av dessa handlingar finns inga juridiska eller andra krav att kunna uppvisa handlingen i ursprungligt format, det är informationen i sig som är det centrala. Om dessa handlingar skannas och kan uppvisas elektroniskt i format utan märkbar informationsförlust, samt hanteras i ett säkert och stabilt system, kan den ursprungliga pappersversionen gallras varpå den skannade versionen utgör det nya originalet.



För att kunna gallra pappershandlingar efter skanning krävs beslut från miljö- och byggnadsnämnden.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2022-03-09 § 52 att föreslå miljö- och byggnadsnämnden att besluta att gallring av allmänna handlingar som inkommit eller upprättats på papper eller liknande format efter att de har skannats får ske. Förutsättning för gallring är att skanning och den fortsatta hanteringen av den skannade handlingen sker enligt de villkor som anges i Riksarkivets skrift "Gallring av pappershandlingar efter skanning" RA-FS 2021:1. Den skannade versionen kan därefter betraktas som det faktiska originalet, att beslutet gäller alla ärenden och handlingar som inkommit från och med 2022-01-01 och att ge förvaltningen i uppdrag att gå igenom sina arbetsflöden och se vilka handlingar som kräver underskrift på papper i syfte att stärka övergången till ett digitalt ärendeflöde och att medge gallring av allmänna handlingar som inkommit eller liknande format efter att de har skannats.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-03-09 § 52.

Tjänsteskrivelse, 2022-03-02.

Riksarkivets skrift "Gallring av pappershandlingar efter skanning" RA-FS 2021:1.

Dokumenthantingsplan med arkivbeskrivning för Borgholms kommun – antagen av kommunfullmäktige 2021-02-15 § 8.

Gallring av pappershandlingar efter skanning, vägledning, Riksarkivet 2021-04-21.

Bedömning

Om kommunen skulle kunna gallra pappershandlingar efter skanning skulle det reducera pappershanteringen och ta kommunen ett steg närmare en e-förvaltning.

För att kunna gallra handlingar, som inkommit eller upprättats på papper, efter att de har skannats anses nedan angivna villkor behöva vara uppfyllda:

- Det påverkar inte handlingens värde för att styrka ägande eller överenskomelser eller att handlingen behöver kunna uppvisas i ursprungligt format enligt lag, förordning, beslut eller annan bestämmelse.
- Den skannade handlingen hanteras i ett stabilt format samt har en upplösning som möjliggör fortsatt hantering med bibehållen kvalitet. Format och upplösning för specifika handlingstyper fastställs av arkivföreståndaren/arkivarien efter samråd med Sydarkivera.
- Den skannade handlingen hanteras i ett diariesystem, verksamhetssystem eller motsvarande som uppvisar god arkivfunktionalitet.
- Informationsägande nämnd eller motsvarande har en fastställd rutin för hanteringen som godkänts av arkivsamordnaren efter samråd med Sydarkivera.
- Att den digitala handlingen hanteras digitalt i den mån det är möjligt och enligt aktuell lagstiftning tillåter.



Konsekvensanalys

Beslutet skulle möjliggöra en effektivare ärendehantering, registrering, arkiveringsprocess och ett minskat behov av arkivutrymme, både i närarkiv och i kommunarkiv.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra information och redogörelse i ärendet.

Yrkande

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

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Beslut skickas till förvaltningen

Beslut skickas till kommunstyrelsen för kännedom



§ 64

Dnr 2022/4 BN

Planprioritering, information

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att tacka för informationen och lägga den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden får varje månad en genomgång och information om hur arbetet med detaljplanerna fortskrider, hur aktuell status ser ut samt om utsikter i aktuella detaljplaneuppdrag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-02-25.
Planprioritering, 2022-03-16.

Dagens sammanträde

Plansamordnaren och planarkitekten redogör för den aktuella planprioriteringen.

Ordförande tackar för bra information och redogörelse i ärendet.

Beslut skickas till

-



§ 65

Dnr S2017/80 BN

BN S2017/80 BORGHOLM 8:63 Detaljplan Rosenfors, antagande av detaljplan

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att föreslå kommunfullmäktige att godkänna och besluta om antagande av detaljplanen med tillhörande granskningsutlåtande och handlingar.

Lagstöd

Plan- och bygglagen 4 kap, PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2017-01-31 § 42 att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan i Rosenfors som medger mer plats för verksamheter.

Syftet med detaljplanen är att utvidga det befintliga verksamhetsområdet som idag innehåller bland annat bilverkstad, lager- och tryckeriverksamhet. Området planläggs för verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. För den del av området som idag består av övernattningsstugor samt ställplats planerades denna utveckling med användningsbestämmelser Tillfällig vistelse samt Besöksanläggning.

Idag finns det en gällande detaljplan för det befintliga verksamhetsområdet som medger användningen småindustriändamål.

En undersökning av detaljplanens miljöpåverkan har upprättats där bedömningen är att detaljplanens genomförande inte medför någon betydande miljöpåverkan. Inom planområdet finns en stenmur samt dike som sträcker sig öst-västlig riktning igenom planområdet. Kommunen har ansökt om dispens från bioskyddet för stenmuren och diket för att kunna genomföra delar av planen. Länsstyrelsen tog ett beslut 2021-12-21, under granskningstiden, om att ge dispens för delar av stenmuren och diket. Beslutet innebär att de delar av diket och stenmuren som får dispens från biotopskyddet kan tas bort för att genomföra planen, resterande delar behöver antingen undantas från planområdet eller skyddas med planbestämmelse.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2021-11-25 § 289 att godkänna detaljplanen för granskning.

Detaljplanen var ute på granskning 2021-04-12 – 2022-01-07 och handläggs med ett utökat förfarande. Samtliga synpunkter samt justeringar redovisas i granskningsutlåtandet.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2017-01-31 § 42 att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan i Rosenfors som medger mer plats för verksamheter.

Syftet med detaljplanen är att utvidga det befintliga verksamhetsområdet som idag innehåller bland annat bilverkstad, lager- och tryckeriverksamhet. Området planläggs för verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. För den del av området som idag består av övernattingsstugor samt ställplats planerliggörs denna utveckling med användningsbestämmelser Tillfällig vistelse samt Besöksanläggning.

Idag finns det en gällande detaljplan för det befintliga verksamhetsområdet som medger användningen småindustriändamål.

En undersökning av detaljplanens miljöpåverkan har upprättats där bedömningen är att detaljplanens genomförande inte medför någon betydande miljöpåverkan. Inom planområdet finns en stenmur samt dike som sträcker sig öst-västlig riktning igenom planområdet. Kommunen har ansökt om dispens från bioskyddet för stenmuren och diket för att kunna genomföra delar av planen. Länsstyrelsen tog ett beslut 2021-12-21, under granskningstiden, om att ge dispens för delar av stenmuren och diket. Beslutet innebär att de delar av diket och stenmuren som får dispens från biotopskyddet kan tas bort för att genomföra planen, resterande delar behöver antingen undantas från planområdet eller skyddas med planbestämmelse.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2021-11-25 § 289 att godkänna detaljplanen för granskning.

Detaljplanen var ute på granskning 2021-04-12 – 2022-01-07 och handläggs med ett utökat förfarande. Samtliga synpunkter samt justeringar redovisas i granskningsutlåtandet.

Justeringar inför antagande:

- Kompletterat planbeskrivningen med information om kraftledning i närheten av planområdets södra gräns, samt reviderat planområdets sydöstra gräns för att säkerställa att avstånd på 15 meter tas till ledning.
- Avsnitt fastighetsrättsligt har kompletterats med information om upplåtelse av ledningsrätter och servitut.
- Justerat planen så att den anpassas efter biotopskyddsbeslut.
- Justerat formulering av bestämmelse om skydd av trädallé, n1
- Justerat bestämmelse om högsta hårdgörandegrad för användningen P-plats i nordvästra hörnet, samt kompletterat planbeskrivningen med tydligare redogörelse för val egenskapsbestämmelse inom användningen.
- Kompletterat avsnittet dagvatten med tydligare redogörelse för planområdets dagvattenhantering i förhållande till omgivningen.
- Tagit bort bestämmelse om bullerskydd, m1.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



- Kompletterat planbeskrivning med information om dispens från biotop-skydd.
- Kompletterat planbeskrivningen med en tydligare redogörelse för val av lo-kalisering av verksamhetsområdet.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2022-03-09 § 50 att föreslå miljö- och byggnadsnämnden att föreslå kommunfullmäktige att godkänna och be-sluta om antagande av detaljplanen med tillhörande granskningsutlåtanden och handlingar.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-03-09 § 50.

Tjänsteskrivelse, 2022-03-18.

Plankarta, 2022-03-18.

Planbeskrivning, 2022-03-18.

Granskningsutlåtande, 2022-03-18.

Beslut ansökan att ta bort stenmur och dike Länsstyrelsen, 2021-12-21.

Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2020-09-15.

Bilaga PM Buller Rosenfors, 2021-08-30.

Bilaga PM Trafikflöden Rosenfors, 2021-08-20.

Bilaga PM Dagvatten Rosenfors, 2020-02-27.

Bilaga Arkeologisk förundersökning i Rosenfors, 2019-08-13.

Bedömning

Idag finns det en högre efterfrågan än tillgång på mark för verksamhetsetablering i närheten av Borgholm stad. Borgholms kommun präglas framförallt av småföreta-gande och dessa företag har svårt att hitta mark för etablering och utveckling av sin verksamhet.

Planområdet är utpekad i den fördjupade översiktsplanen för Borgholm Köpingsvik (2019) som utredningsområde för verksamheter och handel. Den del av detaljpla-nen som medger verksamheter stämmer överens med den fördjupade översikts-planen. Den del av planområdet som utgörs av ställplats samt övernattningsstugor görs planenlig med bestämmelse Tillfällig vistelse samt Besöksanläggning. Denna utveckling har stöd av den fördjupade översiktsplanens intentioner att tillgängliggö-ra och utveckla Vasahuset som ett kulturcentrum.

Länsstyrelsens tog beslut 2021-12-21 om att delar av stenmuren och diket får dis-pens från biotop-skyddet. De delar som inte får dispens från biotop-skyddet behöver antingen skyddas med planbestämmelse eller undantas från planområdet. Förvalt-ningen har gjort bedömningen att delar av stenmuren och diket i den sydvästra de-len av planområdet, ska undantas från planen. Eftersom att stenmuren och diket inte får tas bort så kan föreslagen kvartersmark i granskningsförslaget inte genom-



föras. Konsekvens av detta är att planområdet revideras och att cirka 0,4 mark inte kan planläggas och nyttjas för ändamålet verksamheter. De resterande delarna av biotopskyddade objekt inom planområdet som inte fått dispens från biotopskyddet, skyddas med planbestämmelse.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra information och redogörelse i ärendet.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till att föreslå kommunfullmäktige att godkänna och besluta om antagande av detaljplanen med tillhörande granskningsutlåtanden och handlingar.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida <http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

Beslut skickas till

Beslut skickas till kommunstyrelsens arbetsutskott.



§ 66

Dnr 2021/880 BN

STUGAN 1 Ändring av detaljplan för Stugan 1 m.fl. SJÖSTUGEOMRÅDET för granskning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna ändring av detaljplan för Sjöstugeområdet, som innefattar upphävande av en geografisk del av detaljplanen, med tillhörande handlingar för granskning.

En ändring av detaljplanen be döms vara förenlig med gällande detaljplans syfte.

Lagstöd

Plan- och bygglagen 4 kap, PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-06-08 § 123 gav godkännande att pröva ändra befintlig detaljplan 243 "Sjöstugeområdet", för att fullfölja de avsedda planerna på avstyckning av kommunal mark.

Syftet med ändringen av detaljplanen var från början att fullfölja två politiska beslut av Kommunfullmäktige, 2019-08-19 § 162 samt 2020-05-18 § 104, som innebär godkännande av avstyckning av tomter samt försäljning av kommunal mark inom Sjöstugeområdet samt Sjöstugeudden, fastighet Stugan 1 och Borgholm 11:1.

Efter samråd föreslår förvaltningen att syftet med ändringen av detaljplanen endast ska innefatta upphävande av en geografisk del av detaljplanen för att fullfölja beslut om att avstycka tomter på Sjöstugeudden, Borgholm 11:1.

Inför samråd gav förvaltningen förslag på två planändringar för att fullfölja beslutet att stycka av två fastigheter inom planområdet samt stycka av befintliga tomter intill Sjöstugevägen. Ändringarna innebar ändring om högsta utnyttjandegrad samt upphävande av en geografisk del av planområdet. Anledningen till att förvaltningen bedömde att två planändringar krävdes var på grund av att:

- Avstyckning av två till fastigheter inom planområdet strider mot gällande planbestämmelse: Högst 155 tomtplatser.
- Avstyckning av befintliga tomter intill planområdets norra gräns, längs med Sjöstugevägen, förhindras på grund av att befintlig tomtmark till viss del är planlagd som gång- och cykelväg.



Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2021-09-23 224 § att godkänna detaljplanen för samråd.

Detaljplanen var ute på samråd mellan 2021-10-11 – 2021-10-28 och handlades med standardförfarande. Samtliga synpunkter samt föreslagna ändringar redovisas i samrådsredogörelsen.

Under samrådet inkom yttrande från länsstyrelsen som lyfte frågor avseenden hur ändring av utnyttjandegrad kan påverka dagvattenhantering samt naturvärden i planområdet. Utifrån länsstyrelsens yttrande har förvaltningen gjort bedömningen att prövningen att utöka högsta utnyttjandegrad avseende antal fastigheter, kräver en mer omfattande prövning tillskillnad från den ändring som avser upphävande av en geografisk del av planen.

Förvaltningen ger förslag på att separera de olika planändringarna och att i detta planärende endast gå vidare med upphävande av en geografisk del av planområdet.

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.

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

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2022-03-09 § 51 att ge planenheten i uppdrag att titta på de ändringar som framkom under dagens möte.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-03-09 § 51.

Tjänsteskrivelse 2022-03-14.

Plankarta 2022-03-11.

Planbeskrivning 2022-03-11.

Undersökning av miljöpåverkan 2022-01-25.

Samrådsredogörelse 2022-03-11.

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 detaljplanläggningen följer utvecklingen. I översiktsplanen beskrivs det att kommunens intention med området är att befintliga fritidshus på sikt ska avlägsnas så att området blir tillgängligt för turismen och det rörliga friluftslivet.

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 meter över havet. I den fördjupade översiktsplanen har intentionen om att befintliga stugor på Sjöstugudden ska avlägsnas förändrats.

Upphävande av en geografisk del av planområdet innefattar del av lokalgatan samt gång- och cykelvägen som sträcker sig längs med lokalgatan. Lokalgatan och gång- och cykelvägen följer inte detaljplanens exakta planlagda utformning, då de är anlagda något mer söderut jämfört med hur det är planlagda i detaljplanen. Det innebär att både lokalgatan- samt gång- och cykelvägen är planstridig i vissa delar, samtidigt som planen förhindrar avstyckning av befintliga tomter. En upphävning av denna del av planområdet betyder att markanvändningen anpassas efter dagens förhållanden.

En ändring av detaljplanen be döms vara förenlig med gällande detaljplans syfte.

Lagstöd

PBL 4 kap, PBL 5 kap.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra information och redogörelse av ärendet.

Yrkande

Torbjörn Nilsson (SD) med instämmande av Tomas Zander (C) yrkar bifall till att godkänna ändring av detaljplan för Sjöstugeområdet, som innefattar upphävande av en geografisk del av detaljplanen, med tillhörande handlingar för granskning.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida <http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

Beslut skickas till

Beslut skickas till kommunstyrelsens arbetsutskott.



§ 67

Dnr 2022/63 BN

FAGERUM 3:29 Förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus permanentboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus.

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 därmed uppfylla.

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

Upplysningar

Vid prövning av ansökan om bygglov ska kraven enligt 8 kap plan- och bygglagen (PBL) vara uppfylla. Byggnader ska även uppfylla 2 kap 6 § Plan- och bygglagen (PBL) genom att vara lämpligt placerade på tomten samt ha en för platsen lämpligt färg, form och helhetsverkan som passar in i landskapet. I Fagerum är huvuddelen av byggnaderna utformade med sadeltak, ny bebyggelse bör ansluta till detta.

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: 21 390 SEK, Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antingen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed en avsticksväg från Fagerumsvägen. Området karakteriseras av bebyggelse omgärdad av åkrar och skog.

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vatten- avloppsnät som avtalskund.

Miljöenheten har bedömt att enskilt avlopp går att ordna.

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

Söder om fastigheten ligger en fornlämning i form av en stensträng. Denna bedöms ej påverkas av åtgärden då den ligger utanför fastigheten men sökande har ombetts ta en kontakt med Länsstyrelsen för information.

Det finns inga rödlistade eller fridlysta arter rapporterade i området.

Ansökan har remitterats till Borgholm Energi AB och Miljöenheten.

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

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2022-03-09 § 56 att föreslå miljö- och byggnadsnämnden att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-03-09 § 56.

Tjänsteskrivelse, 2022-02-25.

Situationsplan i pdf, 2022-01-26.

Sammanställning, 2022-01-17.

Granskningskarta, 2022-01-17.

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.

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

Motivering



Åtgärden utgör en komplettering till befintlig bebyggelse. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen.

Borgholm Energi har godkänt att nya byggnader kopplar sig till befintligt vattennät och miljö har bedömt att enskilt avlopp går att ordna.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra redogörelse och information i ärendet.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida <http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

Beslut 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

Beslut skickas till Borgholm Energi för kännedom

Beslut skickas till miljöenheten för kännedom



§ 68

Dnr 2022/30 BN

EGBY 8:7 Förhandsbesked nybyggnad ett bostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

att byggnader ska placeras enligt bifogad situationsplan.

att säkerhetsavstånd ska hållas till el- och vattenledningar på fastigheten.

Åtgärden utgör en komplettering till befintlig bebyggelse

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

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

Upplysningar

Vid prövning av ansökan om bygglov ska kraven enligt 8 kap plan- och bygglagen (PBL) vara uppfylla. Byggnader ska även uppfylla 2 kap 6 § Plan- och bygglagen (PBL) genom att vara lämpligt placerade på tomten samt ha en för platsen lämpligt färg, form och helhetsverkan som passar in i landskapet.

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.

Ansökan om ny anslutning för ut/infart ska ansökas hos trafikverket.

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: 10 695 SEK, 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, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse i byn Egby. Området karakteriseras av villabebyggelse omgärdat av åkrar, på platsen för ansökt åtgärd så är det idag jordbruksmark.

Området gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten.

Utbyggnad av kommunalt avlopp är på gång så tillfälligt avlopp med slutna tank godtas enligt kommunens VA-samordnare.

Området ligger inom riksintresse för: kulturmiljövården (Östra Ölands odlingsbygder).

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

Området omfattas av strandskydd från närliggande kanal. Strandskyddsdispens är sökt och beviljad.

Det finns inga rödlistade eller fridlysta arter rapporterade i området.

Området ingår i den nationella och regionala bevarandeplanen för odlingslandskapet, i länets kulturvårdsplan: Egby och Sandby

Ansökan har remitterats till Eon och Borgholms Energi AB.

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

Sökande inkom med en ny situationsplan med placering i norr mot befintlig bebyggelse för att inte förstöra utsikten för grannen. Placering diskuterades med handläggare över telefon.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2022-03-09 § 57 att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus, att byggnader ska placeras inom tomtens sydöstra del och att säkerhetsavstånd ska hållas till el- och vattenledningar på fastigheten.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-03-09 § 57.

Ansökan, 2022-01-10.

Situationsplan 2022-03-15.

Karta, 2022-01-10.



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.

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

Motivering

Åtgärden avser ett nytt bostadshus på platsen. Genom att villkora placering till den nordöstra delen av fastigheten så får den nya byggnaden koppling till befintlig bebyggelse samt så hålls säkerhetsavstånd till ledningsnät på platsen och grannars utsikt bibehålls enligt sökandes önskemål.

Radbyarna Egby och Sandby ligger till norr och söder om ansökt plats och påverkas inte av åtgärden. Öster om ansökt plats ligger ett mindre fritidshus område längs med Malmgatan idag med blandad bebyggelse. Ansökt åtgärd blir ett komplement till denna.

Utbyggnad av kommunalt VA är på gång så temporär avloppslösning i form av sluten tank godtas, kommunalt vatten finns redan på platsen.

Åtgärden utgör en komplettering till befintlig bebyggelse. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen.

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

Marcel van Luijn (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag med samtliga att-satser.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida <http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.



Beslut 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

Beslutet meddelas miljöenheten



§ 69

Dnr 2021/1174 BN

ENERUM 1:7 Bygglov för nybyggnad av bostadshus fritidsboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus med 87 m² byggnadsarea (87 m² bruttoarea och 0m² öppenarea).

Åtgärden bedöms inte uppfylla kraven för bygglov med hänvisning till takets utformning. För att behålla karaktären i området anser nämnden att taket bör utformas som ett sadeltak. Utöver detta anses placeringen av fritidshuset passa bra in i området.

Åtgärden uppfyller inte uppfylla kraven för bygglov med hänvisning till 2 kap § 6 punkt 1 PBL om landskapsbilden och en god helhetsverkan. Därmed uppfylls ej heller 9 kap § 31 PBL.

Upplysningar

Avgift: 30 896 SEK, Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antingen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Tåtel gate. Området karakteriseras av spriddbebyggelse omgärdat av skog och öppna ängsmarker.

Åtgärden avser ett bostadshus som ska ha fasad av trä i brun jordton eller järnvitrol och tak av sedum.

Åtgärden är inte en kompletteringsåtgärd.

Tillstånd för påkoppling till befintlig enskild avloppsanläggning är beviljat 2021-12-10.

Egen brunn finns, borrprotokoll med godkänd mängd vatten och godkänd vattenanalys finns.

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

Det finns inga rödlistade och fridlysta arter rapporterade i området, men då området ingår i en nyckelbiotop för skog så finns säkert arter där som ej registrerats.



Området ingår i den nationella och regionala bevarandeplanen för odlingslandskapet i länets natur- och kulturvårdsplan: Ädellövskog vid Enerum (klass 2-mycket höga naturvärden) och även i jordbruksverkets ängs- och betesmarkinventering. Samt även skogsstyrelsens nyckelbiotopområde.

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

Sökande skickade först in ett förhandsbesked som de senare ändrade till ett bygglov, så helas prövningen är gjord i bygglovet.

Ärendet tog upp i miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-02-09 men drogs från nämnden då sökande ville ändra huset så det blir något större. Ärendet har nu skickats ut på nytt grannanhörande, grannar har till 2022-03-21. Sökande vidhåller vald takutformning och hänvisar till att det finns hus med detta i närområdet.

Vid kontroll i kartan så finns flera hus med takutformning som pulpettak i ett bebyggelseområde strax norr om sökt plats men ej på de närmst belägna husen.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2022-03-09 § 58 att föreslå miljö- och byggnadsnämnden att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus med 87 m² byggnadsarea (87 m² bruttoarea och 0 m² öppenarea).

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-03-09 § 58.

Fasad och planritning, 2022-03-03.

Situationsplan i pdf, 2022-02-28.

Material/kulörbeskrivning, 2022-01-21.

Ansökan, 2021-09-02.

Vattenanalys, 2021-10-05.

Remissvar avlopp, 2021-12-15.

Bedömning

Lagstöd

Åtgärden uppfyller inte uppfylla kraven för bygglov med hänvisning till 2 kap § 6 punkt 1 PBL om landskapsbilden och en god helhetsverkan. Därmed uppfylls ej heller 9 kap § 31 PBL.

Motivering

Åtgärden bedöms inte uppfylla kraven för bygglov med hänvisning till takets utformning. För att behålla karaktären i området anser nämnden att taket bör utformas som ett sadeltak. Utöver detta anses placeringen av fritidshuset passa bra in i området.



Dagens sammanträde

Stefan Bergman (FÖL) anmäler jäv till ärendet och deltar inte vid beredning eller beslut.

Yrkande

Tomas Zander (C) och Torbjörn Nilsson (SD) yrkar avslag till bygglov för nybyggnad av fritidshus med 87 m² byggnadsarea (87 m² bruttoarea och 0m² öppenarea) med hänvisning till takets utformning. För att behålla karaktären i området anser nämnden att taket bör utformas som ett sadeltak. Utöver detta anses placeringen av fritidshuset passa bra in i området.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida <http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

Beslut skickas till

Beslutet delges sökande med information om hur man överklagar ett beslut



§ 70

Dnr 2022/72 BN

NORRBÖDA 6:28 Bygglov för nybyggnad av bostadshus fritidsboende samt installation av eldstad och tillbyggnad/fasadändring av befintligt fritidshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att avslå bygglov för nybyggnad av fritidshus med 78 m² byggnadsarea (78 m² bruttoarea och 0 m² öppenarea).

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

Avvikelsen bedöms inte som en liten avvikelse.

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

att bevilja bygglov för tillbyggnad/fasadändring av befintlig byggnad samt installation av eldstad.

Arbetet med ny detaljplan är ej påbörjad ännu utan beräknas tidigast till år 2024.

Åtgärden avseende tillbyggnad/fasadändring av befintligt fritidshus uppfyller dock kraven enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL) och är möjlig att bevilja.

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.

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

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

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. 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, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus samt installation av eldstad. Ansökan avser även bygglov för tillbyggnad/fasadändring av befintligt fritidshus.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 85.

Enligt gällande detaljplan är största byggnadsarea 100 m², är högsta byggnadshöjd 2,5 m, får endast en byggnad uppföras, ska bostadsbyggnader placeras 4,5 m från närmsta fastighetsgräns, får punktprickad mark inte bebyggas.

Föreslagen byggnation medför en total byggnadsarea på 115 m², har en byggnadshöjd på 3,3 m, innebär ytterligare en byggnad på fastigheten utöver vad planen tillåter, placeras 5 m från närmsta fastighetsgräns, placeras delvis på mark som inte får bebyggas.

Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

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

Sökande är medveten om att ansökt åtgärd avseende nybyggnad av fritidshus strider mot gällande detaljplan men vill få ärendet prövat. De har i sin ansökan lagt till en skrivelse om varför de anser att åtgärden ska beviljas. Sökande har även 2022-03-22 ändrat sin ansökan och flyttat byggnaden bort från prickmarken så att det blir en avvikelse mindre.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2022-03-09 § 59 att föreslå miljö- och byggnadsnämnden att avslå bygglov för nybyggnad av fritidshus med 78 m² byggnadsarea (78 m² bruttoarea och 0 m² öppenarea) och att bevilja bygglov för tillbyggnad/fasadändring av befintlig byggnad.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-03-09 § 59.

Tjänsteskrivelse 2022-03-22.

Situationsplan i pdf, 2022-01-31.

Planritning, 2022-01-18.

Sektionsritning, 2022-01-18.

Fasadritning, 2022-01-18.

Fasad, plan och sektionsritning bef byggnad, 2022-01-18.

Sammanställning, 2022-01-18.

Bedömning

Lagstöd

Den ansökta åtgärden avseende nybyggnad av fritidshus 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

- byggnadshöjd 3,3 m mot gällande max 2,5 m
- byggnadsarean 115 m² mot gällande max 100 m²,
- antal byggnader två stycken mot gällande max en styck

Avvikelsen bedöms inte som en liten avvikelse.

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

Åtgärden avseende tillbyggnad/fasadändring av befintligt fritidshus samt installation av eldstad uppfyller dock kraven enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL) och är möjlig att bevilja.

Motivering

Enligt kontroll i karta och system så finns avvikelser avseende byggnadsarea godtagna inom planområdet. Inga avvikelser avseende antal byggnader kan hittas, de som har extra byggnad är ansökta som attefall eller är friggebodar och räknas ej med.

Planbesked har sökts i området 2010 men detta är satt som negativt, dock söktes ett nytt 2021 som beviljades positivt. Arbetet med ny detaljplan är ej påbörjad ännu utan beräknas tidigast till år 2024..

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för redogörelse och information i ärendet.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar avslag till bygglov för nybyggnad av fritidshus med 78 m² byggnadsarea (78 m² bruttoarea och 0 m² öppenarea), men bifall till bygglov för tillbyggnad/fasadändring av befintlig byggnad samt installation av eldstad.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida <http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

Beslut skickas till

Beslutet delges sökande med information om hur man överklagar ett beslut
Beslutet delges de ägare som inkommit med synpunkter med information om hur man överklagar ett beslut
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.
Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar



§ 71

Dnr 2021/1703 BN

DELFIN 1 Bygglov för fasadändring av flerbostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att avslå bygglov för fasadändring av flerbostadshus.

Enligt 8 kap 13 § PBL får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas.

Enligt 8 kap 14 § 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.

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

Sökt åtgärd bedöms inte uppfylla dessa krav.

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

Upplysningar

Ansökt fasadändring består i att fasaderna ges en tilläggsisolering utvändigt

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, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för fasadändring av flerbostadshus.

Ansökt ändring består i att fasaderna ges en tilläggsisolering utvändigt vilken bygger ca 6 cm.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 0E.



Den byggnad ansökan avser ligger inom Borgholms stads rutnätsplan, vilken är ett av de uttryck som karaktäriserar det riksintresse för kulturmiljövård som Borgholm omfattas av. I den fördjupade översiktsplanen för Borgholm-Köpingsvik från 2017 finns följande att läsa om rutnätsstaden,

Innerstadens mest väsentliga värde från kulturhistorisk synpunkt är miljön som helhet. Likväl är det i hög grad enskilda byggnader som förmedlar utvecklingsförloppet och bär associativa värden. Respektive byggnads karaktär ska därför bevaras.

Byggnaden på fastigheten Delfin 1 är ett för Borgholm ovanligt exempel på 1940-talsarkitektur med fina tidstypiska detaljer. För att försäkra att sökt åtgärd inte förvanskar byggnaden och uppfyller varsamhetskravet i Plan- och bygglagen har en antikvarisk konsekvensbeskrivning av en sakkunnig på kulturvärden begärts in.

Enligt det sakkunnigutlåtande som skrivits av Jan Westergren, bebyggelseantikvarie på Kalmar Läns museums, kan en tilläggsisolering utföras på ett sådant varsamt sätt att byggnadens värden bevaras. Detta skulle dock bland annat innefatta att fönster och balkonger flyttas ut lika mycket som isolering och ny puts bygger på fasaden.

Förvaltningens bedömning är att den åtgärd ansökan avser inte uppfyller varsamhetskravet då fönster och balkonger inte avses flyttas ut. Tilläggsisoleringen skulle därför ändra ett av husets tidstypiska karaktärsdrag på ett sätt som inte är förenligt med varsamhetskravet.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. I sitt svar skriver sökande att förändringen är så pass liten att allmänheten inte kommer lägga märke till det samt att han har lång erfarenhet av att arbeta med puts. Vidare menar sökande att syftet med tilläggsisoleringen, att energieffektivisera och sänka störande ljud utifrån, bör tas i större beaktande.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2022-03-09 § 60 att föreslå miljö- och byggnadsnämnden avslå bygglov för fasadändring av flerbostadshus.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-03-09 § 60

Tjänsteskrivelse, 2022-02-28

Ansökan, 2021-12-29

Situationsplan i pdf, 2021-12-29

Planritning, 2021-12-29

Fasadritning, 2021-12-29

Fasad, plan och sektioneritning, 2021-12-29

Fotografi, 2022-01-13

Detaljritning, 2022-01-17

Detaljritning, 2022-01-17

Detaljritning, 2022-01-17



Utlåtande, 2022-02-22

Meddelanden, 2022-02-22

Yttrande 2022-03-01

Bedömning

Lagstöd

Enligt 8 kap 13 § PBL får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas.

Enligt 8 kap 14 § 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.

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

Motivering

Sökt åtgärd bedöms inte uppfylla dessa krav.

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

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra information och redogörelse i ärendet.

Yrkande

Tomas Zander (C) med instämmande av Torbjörn Nilsson (SD) yrkar avslag till bygglov för fasadändring av flerbostadshus.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida <http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

Beslut skickas till

Beslutet delges sökande med information om hur man överklagar ett beslut



§ 72

Dnr 2021/1344 BN

BORGHOLM 11:1 Bygglov för tillbyggnad av restaurang

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för tillbyggnad av restaurang med 15 m² byggnadsarea.

Enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL) får trots 30 § första stycket 2, 31 §1 och 31 a § 2 bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte och

1. avvikelserna är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får enligt 9 kap 31 c § PBL bygglov ges utöver vad som följer av 31 b § 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.

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.

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

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

Upplysningar

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, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av restaurang med en 15 m² stor förrådsdel.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Byggnaden ligger i Societetsparken, inom detaljplan nummer 107.

Både befintlig byggnad och ansökt åtgärd är placerad på mark som i detaljplanen är betecknad park/plantering.

Samhällsbyggnadsnämnden beviljade 2016-05-24 bygglov för tillbyggnad av kiosk med 40 m² samt ändrad användning till restaurang. Detta är den byggnad som sökande nu vill bygga till.

De närmaste grannarna har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL) via utskick av remiss. 2022-02-19 kungjordes ansökan på kommunens anslagstavla och genom annons i Ölandsbladet.

Inga yttranden med erinran har inkommit.

Ansökan avsåg först en fristående förrådsbyggnad, men ändrades efter att sökande kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. Nya ritningar inkom 2022-01-16.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2022-03-09 § 61 att föreslå miljö- och byggnadsnämnden att bevilja bygglov för tillbyggnad av restaurang med 15 m² byggnadsarea.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-03-09 § 61.

Tjänsteskrivelse, 2022-02-25.

Sammanställning, 2021-10-11.

Material/kulörbeskrivning, 2021-10-11.

Situationsplan i pdf, 2022-01-16.

Planritning, 2022-01-16.

Fasadritning, 2022-01-16.

Fasadritning, 2022-01-16.

Fasadritning, 2022-01-16.

Fasadritning, 2022-01-16.

Meddelanden, 2022-01-17.

Bedömning

Lagstöd

Enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL) får trots 30 § första stycket 2, 31 §1 och 31 a § 2 bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte och

1. avvikelserna är liten, eller



2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får enligt 9 kap 31 c § PBL bygglov ges utöver vad som följer av 31 b § 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.

Motivering

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott har varit på plats och inspekterat området och inte ser några hinder för tänkt åtgärd. Nämnden anser även att tillbyggnaden skulle lyfta restaurangen och därmed området i sig, samt att ianspråktagande av del av parkyta inte bedöms ha väsentlig påverkan på parken i sin helhet.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra information och redogörelse i ärendet.

Yrkande

Tomas Zander (C) med instämmande av Marcel van Luijn (M) yrkar bifall till bygglov för tillbyggnad av restaurang med 15 m² byggnadsarea med hänvisning till att miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott har varit på plats och inspekterat området och inte ser några hinder för tänkt åtgärd. Nämnden anser även att tillbyggnaden skulle lyfta restaurangen och därmed området i sig, samt att ianspråktagande av del av parkyta inte bedöms ha väsentlig påverkan på parken i sin helhet.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida <http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

Beslut 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



§ 73

Dnr 2021/1648 BN

SÖDRA MUNKETORP 1:49 Bygglov för nybyggnad av bostadshus permanentboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av enplans enbostadshus med 152 m² byggnadsarea (152 m² bruttoarea) med stöd av undantagsregeln moment 3 i planbestämmelserna.

att Kurt Grenborg godtas som kontrollansvarig.

Med stöd av detaljplanens undantagsbestämmelse uppfyller åtgärden kraven enligt 9 kap 30 § 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. 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
- Bevis på färdigställandeskydd
- Energibalansberäkning
- Brandskyddsbeskrivning

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

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

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



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

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. 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, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enplans enbostadshus på fastigheten Södra Munketorp 1:49. Fastighetens areal är 1724,0 kvm.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer DP 121.

Förslaget redovisar en byggnadsarea om 152 kvm och en byggnadshöjd om 3,6 m. Taklutningen är 27 grader.

Gällande detaljplan enligt mom 2 anger att ny byggnad inte får uppta större byggnadsarea än 100 kvm. Byggnad får uppföras med högst en våning med byggnadshöjden 3,0 m och taklutningen 25 grader. Dock får högst en tiondel av tomtplatsen bebyggas. Minsta tomtstorlek ska vara 1200 kvm.

Moment 3 i planbestämmelserna anger att "Beträffande tomtplats, som med hänsyn till storlek, befintlig bebyggelse eller andra omständigheter prövas lämplig för utökad byggnadsrätt, kan undantag från i mom1 och 2 angivna föreskrifter medgivnas."

Avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte (bostadsändamål).

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

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2022-03-09 § 62 att föreslå miljö- och byggnadsnämnden att bevilja bygglov för nybyggnad av enplans enbostadshus med 152 m² byggnadsarea (152 m² bruttoarea) med stöd av undantagsregeln moment 3 i planbestämmelserna och att Kurt Grenborg godtas som kontrollansvarig.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-03-09 § 62.

Tjänsteskrivelse, 2022-02-24.



Fasadritning, 2021-12-10.

Planritning, 2021-12-10.

Situationsplan i pdf, 2021-12-10.

Bedömning

Lagstöd

Med stöd av detaljplanens undantagsbestämmelse uppfyller åtgärden kraven enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Motivering

Med stöd av undantagsregeln moment 3 i planbestämmelserna och att Kurt Grenborg godtas som kontrollansvarig.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra information och redogörelse i ärendet.

Yrkande

Tomas Zander (C) med instämmande av Torbjörn Nilsson (SD) yrkar bifall till att bevilja bygglov för nybyggnad av enplans enbostadshus med 152 m² byggnadsarea (152 m² bruttoarea) med stöd av undantagsregeln moment 3 i planbestämmelserna och att Kurt Grenborg godtas som kontrollansvarig.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida <http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

Beslut 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



§ 74

Dnr - BN

2022/ XX Övriga frågor och information

Dagens sammanträde

- Ordförande hälsar nya miljö- och byggchefen Irina Söderberg välkommen.
- Tillförordnade bygglovschefen informerar om statusen på tillsynsärendet gällande Delfin 6.
- Byggnadsinspektören informerar om brister i delgivningen gällande ärenden som rör fastigheterna Resedan 11 samt Lofta 1:126. Nämnden skickar med ett önskemål till förvaltningen att se över rutinerna för kommunikering vid delgivning av beslut.
- Tillförordnade bygglovschefen informerar om Solberga 5:3 gällande laddstolpar för elbilar.
- Diskussion om naturvärdesinventering, som upplevs krävas i allt större utsträckning vid bebyggelse av tomtmark. Detta tros bero på det stora antal skyddsvärda arter som finns på Öland, samt att allt fler vill bygga på mark utanför detaljplan vilket ofta kräver en naturvärdesinventering för att undersöka om marken är lämplig för bebyggelse.
- Nämnden önskar att på framtida sammanträden få information om statusen på de tillsynsärenden som finns samt hur proriteringen för dessa ser ut.

Beslut skickas till

Beslutet skickas till förvaltningen
