



Plats och tid	KS-rummet, plan 2 i Stadshuset 09:00	
Beslutande ledamöter	Tomas Zander (C), ordförande Marcel van Luijn (M), 1:e vice ordförande Joel Schäfer (S)	
Övriga närvarande	Hilda Karlsson, tf bygglovschef §§44-54, 56-63 Ulf Grandin, byggnadsinspektör Izabelle Sjöbäck, controller §§47-48 Ulf Gustavsson, dataskyddsombud §§49 Hanna Andersson, planarkitekt §§50 Leon Hansson, plansamordnare §§50-51 Åsa Bejemar, plansamordnare §§50-51 Helene Wertwein Haavikko, handläggare §§54 Christina Larsson, miljöinspektör §§55 Emma Rosbladh, byggnadsinspektör §§56-59 Lovis Moreau, bygglovshandläggare §§60-61 Kent Svensson, bygglovshandläggare §§62	
Justerare	Marcel van Luijn	med Joel Schäfer som ersättare
Justeringens plats och tid	Mötesrum Akvariet, plan 2 i Stadshuset 2022-03-14	
Underskrifter		
	Sekreterare	
		Martina Ullfors
	Ordförande	
		Tomas Zander
	Justerare	
		Marcel van Luijn

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

Protokollet anslås

Datum då anslaget sätts upp 2022-03-14

Datum då anslaget tas ned

2022-04-04

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggnadsnämndens arkiv



Innehållsförteckning:

§ 44	Godkännande av kallelse och dagordning	-	3
§ 45	Val av justeringsdatum och justeringsperson	-	4
§ 46	Anmälan om jäv	-	5
§ 47	BN 2022/3 Månadsuppföljning februari 2022	2022/3	6 - 10
§ 48	BN 2022/3 Prioriteringarna för budget 2023, diskussion	2022/3	11 - 12
§ 49	Dataskyddsombudets rapport 2021 för Borgholms kommun	2022/135	13 - 14
§ 50	BN S2017/80 BORGHOLM 8:63 Detaljplan Rosenfors, antagande av detaljplan	S2017/80	15 - 18
§ 51	STUGAN 1 Ändring av detaljplan för Stugan 1 m.fl. SJÖSTUGEOMRÅDET, granskning	2021/880	19 - 21
§ 52	BN 2022/ 324 Gallring vid skanning av handlingar, miljö- och byggnadsnämnden	2022/324	22 - 23
§ 53	Miljö- och byggnadsnämnden, Informationshanteringsplan (Dokumenthanteringsplan) 2022	2021/1122	24
§ 54	GIS-strategi för Borgholms kommun	2021/688	25
§ 55	BN 2021/1382 RÄPPLINGE-STRANDTORP 1:15 Avloppsärendet	2021/1382	26 - 28
§ 56	FAGERUM 3:29 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende	2022/63	29 - 30
§ 57	EGBY 8:7 Förhandsbesked nybyggnad ett bostadshus	2022/30	31 - 32
§ 58	ENERUM 1:7 Bygglov för nybyggnad av bostadshus fritidsboende	2021/1174	33 - 34
§ 59	NORRBÖDA 6:28 Bygglov för nybyggnad av bostadshus fritidsboende samt installation av eldstad och tillbyggnad/fasadändring av befintligt fritidshus)	2022/72	35 - 36
§ 60	DELFIN 1 Bygglov för fasadändring av flerbostadshus	2021/1703	37 - 38
§ 61	BORGHOLM 11:1 Bygglov för tillbyggnad av restaurang	2021/1344	39 - 40
§ 62	SÖDRA MUNKETORP 1:49 Bygglov för nybyggnad av bostadshus permanentboende	2021/1648	41 - 42
§ 63	BN 2022/ Övrig information och frågor	-	43



§ 44

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 med ändringarna.

Dagens sammanträde

Då ordförande Joel Schäfer (S) deltar på mötet hemifrån, utses Tomas Zander som är närvarande och på plats, till ordförande för dagens möte.

Förvaltningen informerar om att sökande till ärende TOR 7 Bygglov för tillbyggnad av bostadshus permanentboende, utgår från dagens möte. Sökande har själv dragit tillbaka sitt ärende, önskar omarbета sin ansökan.

Beslut skickas till

-



§ 45

Dnr - BN

Val av justeringsdatum och justeringsperson

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att jämte ordförande, justera dagens protokoll väljs Marcel van Luijn (M) och som ersättare Joel Schäfer (S).

att protokollet justeras måndag 14/3-2022 kl 13:00.

Ärendebeskrivning

Justering av protokollet ska ske senast fjorton dagar efter sammanträdet.

Dagens sammanträde

Ordförande Tomas Zander (C) frågar mötets deltagare om man kan utse Marcel van Luijn (M) att jämte ordförande justera dagens protokoll och som ersättare utse Joel Schäfer (S).

Beslut skickas till

-



§ 46

Dnr - BN

Anmälan om jäv

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar
att tacka för informationen och lägga den 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

Ordförande frågar om någon anmäler jäv till dagens möte. T f bygglovschef Hilda Karlsson anmäler jäv till § 55 Råpplinge-Strandtorp 1:15.

Beslut skickas till

-



§ 47

Dnr 2022/3 BN

BN 2022/3 Månadsuppföljning februari 2022

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar föreslå miljö- och byggnadsnämnden

att anta och besluta om att lägga informationen 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 bygg-



chefen inte tillträtt sin tjänst än, samt att kostnaderna för bostadsanpassningsuppdrag varit låga under perioden.

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 avvikelserna 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 avvikelserna 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.

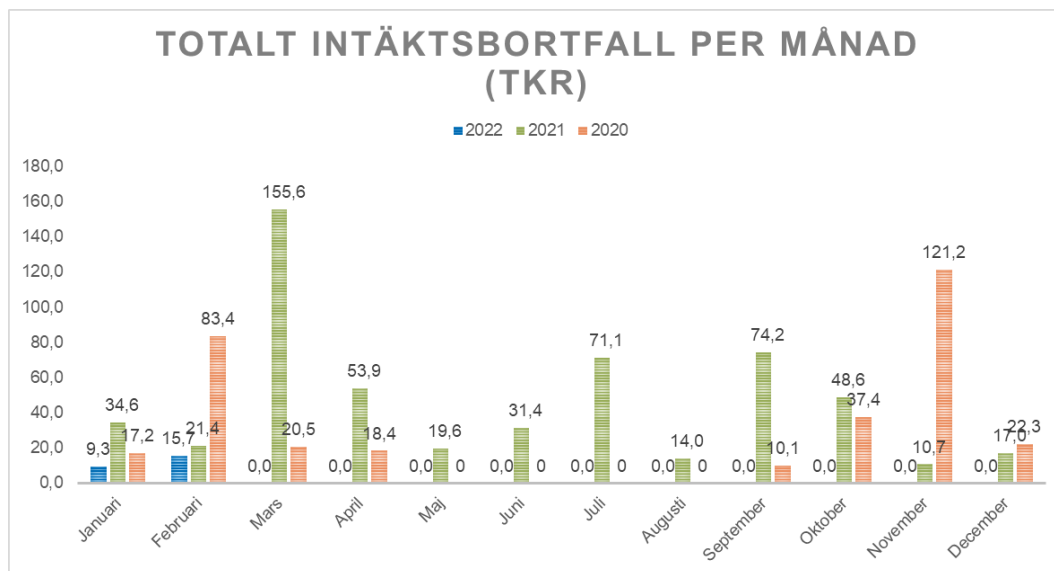
2022 Februari					
Fastighet	Dnr	Ärendemening	Reducering i %	Reducering i kr	Att betala för kund
VANSERUM 5:16	B 2020-001392	Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus	20	1513	6054
LÅNGÖRE 1:4	B 2021-001419	Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende	20	2097	8388
VEDBORM 1:99	B 2021-001037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

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



2022 Februari		
4	15726	55916



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

Tjänsteskrivelse, 2022-03-08

Uppföljning februari, 2022-03-08

Dagens sammanträde

Ordförande tackar kontrollern för bra redogörelse samt finner att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 48

Dnr 2022/3 BN

BN 2022/3 Prioriteringarna för budget 2023, diskussion

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att föreslå miljö- och byggnadsnämnden

att ge miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott i uppdrag att besluta 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 nivå 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

Tjänsteskrivelse, 2022-03-08

Prioriteringsunderlag, 2022-03-08

Dagens sammanträde

Ordförande tackar kontrollern för bra redogörelse av ärendet.

Mötets eniga beslut om att be miljö- och byggnadsnämnden ge miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott i uppdrag om att ta beslut om prioriteringar för budget 2023.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Mötets eniga beslut om att genomföra ett extra möte för miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott den 28/3 och diskutera, för att ha ett bra underlag inför budgetberedningen och beslut den 26/4. Nämndsekreteraren bjuder in.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 49

Dnr 2022/135 BN

Dataskyddsombudets rapport 2021 för Borgholms kommun

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar föreslå miljö- och byggnadsnämnden

att tacka för information och årsrapport

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

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 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

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



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

Ordförande tackar dataskyddsombudet för redovisning och genomgång av rapporten. Det konstateras hur viktigt det är med dokumenterade arbetsrutiner utifrån ansvarsskyldigheten.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 50

Dnr S 2017/80 BN

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att föreslå miljö- och byggnadsnämnden

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

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 planeriggs 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.



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 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.

-Kompletterat planbeskrivning med information om dispens från biotopskydd.

-Kompletterat planbeskrivningen med en tydligare redogörelse för val av lokalisering av verksamhetsområdet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-03-02

Plankarta, 2022-03-02

Planbeskrivning, 2022-03-02

Granskningsutlåtande, 2022-02-24

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 småföretagande 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 detaljplanen som medger verksamheter stämmer överens med den fördjupade översiktsplanen. 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 tillgängliggöra och utveckla Vasahuset som ett kulturcentrum.

Länsstyrelsens tog beslut 2021-12-21 om att delar av stenmuren och diket får dispens från biotopskyddet. De delar som inte får dispens från biotopskyddet behöver antingen skyddas med planbestämmelse eller undantas från planområdet. Förvaltningen har gjort bedömningen att delar av stenmuren och diket i den sydvästra delen av planområdet, ska undantas från planen. Eftersom att stenmuren och diket inte får tas bort så kan föreslagen kvartersmark i granskningsförslaget inte genomföras. 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 planarkitekten för mycket bra redogörelse. Konstaterar att det är ganska omfattande villkor från Länsstyrelsen.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott ber förvaltningen kolla upp avseende biogasen i området inför miljö- och byggnadsnämndens möte.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 51

Dnr 2021/880 BN

**STUGAN 1 Ändring av detaljplan för Stugan 1 m.fl. SJÖSTUGEOMRÅ-
DET, granskning**

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att ge planenheten i uppdrag att titta på de ändringar som framkom under dagens möte

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

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



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.

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-02-22

Planbeskrivning, 2022-02-15

Plankarta, 2022-02-15

Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2022-01-25

Samrådsredogörelse, 2022-02-15

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 inne-



bär 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 bedöms vara förenlig med gällande detaljplans syfte.

Lagstöd
PBL 4 kap, PBL 5 kap.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar planarkitekten för bra redogörelse. Frågor och diskussioner förs under dagens möte från bland annat personal i byggenheten.

Ordförande ber att planenheten tar med sig kommentarer och förslagen och bearbetar ändring av detaljplanen.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden för kännedom
Planenheten



§ 52

Dnr 2022/324 BN

**BN 2022/ 324 Gallring vid skanning av handlingar, miljö- och bygg-
nadsnämnden**

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att föreslå miljö- och byggnadsnämnden 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.

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 snabbväxande 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 märkbart 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.

Beslutsunderlag

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 överenskommelser 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 redogörelse i ärendet. Ser positivt på att det ska gälla ärenden från 2022-01-01.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 53

Dnr 2021/1122 BN

Miljö- och byggnadsnämnden, Informationshanteringsplan (Dokumenthanteringsplan) 2022

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att föreslå miljö- och byggnadsnämnden

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.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-03-03

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för redogörelse i ärendet.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 54

Dnr 2021/688 BN

GIS-strategi för Borgholms kommun

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att föreslå miljö- och byggnadsnämnden

att anta justerad GIS-strategi

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden har tidigare antagit en GIS-strategi för Borgholms kommun, 2021-09-23. Kommunstyrelsens arbetsutskott tog inte upp strategin på dagordningen då de ville att miljö- och byggnadsnämnden ändrade sitt beslut genom att ta bort de mål som redan var uppfyllda eller nästan uppfyllda, med motivering att målen kan sättas upp tillsammans med byggchefen.

Därför föreslår förvaltningen efter en intern dialog, att justera förslaget till GIS-strategi. Justeringen påverkar inte syftet, aktiviteter eller förväntat utfall, utan motiveras med att strategin blir tydligare för nämnden, tjänstepersoner och medborgare i implementering och ansvarsutkrävning, samt att ändringen gör strategin relevant under en längre tid.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-02-21

GIS-strategi, 2021-12-13, reviderad 2022-02-21

Bedömning

Justeringen påverkar inte syftet, aktiviteter eller förväntat utfall, utan motiveras med att strategin blir tydligare för nämnden, tjänstemän och medborgare i implementering och ansvarsutkrävning, samt att ändringen gör strategin relevant under en längre tid.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för redogörelse och information i ärendet.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 55

Dnr 2021/1382 BN

BN 2021/1382 RÄPPLINGE-STRANDTORP 1:15 Avloppsärende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar
att ge förvaltningen i uppdrag att utreda frågan vidare

Ärendebeskrivning

Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp för kvarnen på Räpplinge-Strandtorp 1:15 inkom 2021-11-30. I ansökan anges att det är en fri-tidsbostad, och att man vill anlägga en trekammarbrunn (2 m³) och efterföljande infiltration på 36 m² för WC+BDT-vatten. Fastigheten består till stor del av fornminnesområde vilket ger att det inte finns så många möjliga placeringar för en enskild avloppsanläggning.

I handläggningen av ärendet enskilt avlopp för Räpplinge-Strandtorp 1:15 framkommer att flera fastigheter nedströms den ansökta avlopps-anläggningen har enskilda dricksvattentäkter. Enligt jordartskartan och provgropar i området är det "svallsediment, grus" i området, förutom en remsa med ytligt kalkstensberg just väster om fastigheten (nedströms). Det är också förhållandevis kraftig marklutning från fastigheten vidare väster ut mot kusten.

Handläggaren har frågat sökanden om det skulle vara ett alternativ att ha WC till slutan tank, men fått svaret att avloppsledningarna är ihop-kopplade så det endast finns ett avloppsrör ut från kvarnen.

Inget grannhörande har ännu gjorts i avloppsärendet, vilket brukar göras först när placeringen av avloppsanläggningen bedöms som lämplig. Att fastigheterna nedström inte är anslutna till kommunalt vatten har kontrollerats med Borgholm Energi AB och kartan i VA-banken. Vattenbrunnarnas placeringar har hittats i äldre avloppstillstånd för de aktuella fastigheterna.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-03-04

Bedömning

När kvarnen såldes som bostad 2017 väcktes frågor om det var rätt att marknadsföra den som bostad och den info som mäklaren hänvisade till var att det hade varit bostad tidigare och att kaféet bara hade bedrivits utomhus.

Den information som hittas på nätet "Unikt sommarhus till salu – bo i en egen kvarn" Residence Magazine är: "Kvarnen var i drift fram till 1930-talet, men förvandlades sedan till en sommarstuga av den förre moderatledaren Yngve Holmbergs far. Under 1970- och 80-talet drev Yngve Holmbergs fru Inga ett kafé i kvarnen och den fick då namnet "våffelkvarnen". Kafét drevs senare av deras dotter, men lades ner 2012."

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Hos miljö- och byggnadsnämnden finns en livsmedelsregistrering från 2010, en kontroll 2011 och en registrering av dricksvattenanläggning 2012. Enligt registreringen 2010 bedrivs serveringen utomhus med ett fåtal platser inomhus. Vid kontrollen fick man anmärkning på att lokalerna behövde underhåll. Enligt registrering av dricksvattenanläggningen 2012 var det kafé och fritidsboende för två personer.

Det verkar således som att användningen ändrades från kvarn till bostad efter 30-talet någon gång och sedan tillkom kafé under 1970–80-talet. Det verkar inte finnas några bygglov och det verkar som att användning som bostad och servering har pågått parallellt.

Med förhållandevis kraftig marklutning, genomsläppliga markförhållanden och flera enskilda dricksvattenbrunnar i avrinningsriktningen bedöms inte skyddsavstånden till enskilda dricksvattenbrunnar tillräckliga för att tillåta infiltration med WC- och BDT-vatten på den ansökta platsen. Det finns också positiva förhandsbesked för avstyckning av två nya fastigheter precis väster om Räpplinge-Strandtorp 1:15.

Enligt Havs- och vattenmyndighetens allmänna råd om små avlopps-anordningar för hushållsspillvatten (HVMFS 2016:17) bör horisontellt skyddsavstånd från avloppsanordning (vid infiltration) till dricksvattentäkt motsvara grundvattnets transportsträcka under minst 2 till 3 månader vid maximalt vattenuttag ur vattenbrunnen. En avloppsanläggning bör placeras lägre i terrängen än vattenbrunnen, samt att en avlopps-anordning inte bör försvåra anordnandet av vattenförsörjning på andra fastigheter.

Konsekvensanalys

Vilket som är kvarnens huvudsakliga användningsområde är oklart, eftersom varken bostad eller kafé har prövats någon gång. Det är inget juridiskt fel att ge tillstånd för enskilt avlopp men det kan ses som en moralisk gråzon eftersom en sökande kan känna sig vilseledd och tro att allt är klart och utrett för boende i kvarnen. Frågan om det behövs bygglov för ändrad användning till boende i kvarnen behöver därför utredas först.

Förvaltningens bedömning är att det finns risk att skyddsavståndet mellan ansökt infiltration och de nedströms liggande dricksvattenbrunnarna inte är tillräckligt, och att risk för negativ påverkan av vattenbrunnarna finns.

Förslagsvis kan kanske en gemensam avloppsanläggning göras tillsammans med någon/båda nya avstyckningarna väster om Räpplinge-Strandtorp 1:15, nedströms vattenbrunnarna i området.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar miljöinspektören för redogörelse i ärendet.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.



Jäv

Tf bygglovschef Hilda Karlsson anmäler jäv och deltar inte vid ärendets handläggning eller beslut.

Beslut skickas till

Beslutet skickas till miljöenheten



§ 56

Dnr 2022/63 BN

FAGERUM 3:29 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att föreslå miljö- och byggnadsnämnden

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus.

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.

Miljöavdelningen 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 Borgholms Energi AB och Miljöenheten.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-02-25

Situationsplan i pdf, 2022-01-26

Sammanställning, 2022-01-17

Karta, 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.



Motivering

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

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

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.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra redogörelse och information i ärendet.

Yrkande

Joel Schäfer (S) yrkar bifall till att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 57

Dnr 2022/30 BN

EGBY 8:7 Förhandsbesked nybyggnad ett bostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar föreslå miljö- och byggnadsnämnden

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

att byggnader ska placeras inom tomtens sydöstra del.

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

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 sluten tank godtas enligt kommunens VA-samordnare.

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

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 till dags datum, grannar har till 2022-03-15 på sig att inkomma med yttrande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-02-28

Karta, 2022-01-10

Ansökan, 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.

Motivering

Åtgärden avser ett nytt bostadshus på platsen. Genom att villkora placering till den sydöstra delen av fastigheten så får den nya byggnaden koppling till befintlig bebyggelse samt så hålls säkerhetsavstånd till ledningsnät på platsen.

Radbyarna Egby och Sandby ligger till norr och söder om ansökt plats och påverkas inte av åtgärden. Öster om ansökt plats ligger ett mindre fritidshusområde 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.

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.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för redogörelse och information i ärendet.

Yrkande

Joel Schäfer (S) yrkar bifall till att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 58

Dnr 2021/1174 BN

ENERUM 1:7 Bygglov för nybyggnad av bostadshus fritidsboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar föreslå miljö- och byggnadsnämnden

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

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 järnvitriol 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 MBNAu 2022-02-09 men drogs från nämnden då sökande ville ändra huset så det blir något större. Ärendet har nu skickats ut på nytt grannhörande, 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.



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-03-04
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

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Den ansökta åtgärden passar inte bra in i bebyggelseområdet och får inte den koppling till befintlig bebyggelse som avses i översiktsplanen(ÖP02).

Byggnaden med sin utformning smälter inte in i landskapet på platsen.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för redogörelse och information i ärendet.

Yrkande

Joel Schäfer (S) med instämmande av Marcel van Luijn (M) yrkar avslag för bygglov för nybyggnad av bostadshus. Uppfattningen har inte ändrats sedan ärendet togs upp på miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-02-09, §38. Det vore bra om sökande informerades om att ändra takutformningen.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 59

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 byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar föreslå miljö- och byggnadsnämnden

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

att bevilja bygglov för tillbyggnad/fasadändring av befintlig byggnad.

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.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-02-28

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

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

- placering på mark som inte får bebyggas,
- 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).

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.

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

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för redogörelse och information i ärendet.

Yrkande

Joel Schäfer (S) yrkar avslag för nybyggnad av fritidshus men bevilja bygglov för tillbyggnad/fasadändring av befintlig byggnad.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott ber förvaltningen kontakta och informera sökande om miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 60

Dnr 2021/1703 BN

DELFIN 1 Bygglov för fasadändring av flerbostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar föreslå miljö- och byggnadsnämnden

att avslå bygglov för fasadändring av flerbostadshus.

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 sökt åtgärd inte utföras på ett sådant varsamt sätt att byggnadens värden bevaras.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. Sista svarsdag är 2022-03-16

Beslutsunderlag

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 sektionsritning, 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

Bedömning

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 ska 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).

Dagens sammanträde

Ordförande tackar handläggaren för bra redogörelse och information i ärendet.

Yrkande

Joel Schäfer (S) yrkar för att avslå bygglov för fasadändring.

Förvaltningen bör kontakta sökanden och informera om att miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott ser positivt på om sökanden följer antikvariens förslag, så att inga ändringar går att spåra samt flyttar ut fönstren. Sökanden bör även uppmanas att komplettera sin ansökan inför miljö- och byggnadsnämndens möte.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 61

Dnr 2021/1344 BN

BORGHOLM 11:1 Bygglov för tillbyggnad av restaurang

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar föreslå miljö- och byggnadsnämnden

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

Ärendebeskrivning

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

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.

Sista svarsdag är 2022-03-03 för remissen. Sista svarsdag för annonsen är 2022-03-07.

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

Beslutsunderlag

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

Beslut, 2022-01-31

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslut, 2022-02-09 §40

Besiktningsprotokoll, 2022-02-09 §3



Bedömning

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

Befintlig byggnad är väl anpassad till platsen avseende volym och placering.

Samhällsbyggnadsnämnden motiverade sitt beslut om att bevilja bygglov 2016-05-24 men att den planerade ändringen och utbyggnaden främjar trevnaden i området samt även att den är till nytta för samhället och utgör ett komplement till parkens miljö och funktion. Sökt åtgärd uppfyller dessa kriterier och är inte lämplig med hänsyn till stadsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar handläggaren för bra redogörelse och information i ärendet.

Yrkande

Joel Schäfer (S) med instämmande av Marcel van Luijn (M) yrkar bifall till att bevilja bygglov för tillbyggnad av restaurang. Besiktningsgruppen har varit på plats 2022-02-09 och ställde sig positiva till åtgärden.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 62

Dnr 2021/1648 BN

SÖDRA MUNKETORP 1:49 Bygglov för nybyggnad av bostadshus permanentboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar 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.

att Kurt Grenborg godtas som kontrollansvarig.

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.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-02-24

Fasadritning, 2021-12-10

Planritning, 2021-12-10

Situationsplan i pdf, 2021-12-10

Bedömning

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

Dagens sammanträde

Ordförande tackar handläggaren för bra redogörelse och information i ärendet.



Yrkande

Joel Schäfer (S) yrkar bifall till att bevilja bygglov.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 63

Dnr - BN

BN 2022/ Övrig information och frågor

Dagens sammanträde

- Enligt beslut på dagens möte, bokas ett möte avseende prioriteringar för budget 2023 till 2022-03-28 kl 11:00. Miljö- och byggnadsavdelningschefen bjuds in till detta möte.
- BN 2021/365 HÄSSLEBY 1:7 Bygglov för upplag samt nybyggnad av våghus. Handläggare informerar nämnden om vad som händer i ärendet.
- LUNDEGÅRD 2:4. Diskussion.
- BORGEHAGE 1:64, Bygglov för nybyggnad av bostadshus permanentboende samt garage. Mark- och miljödomstolen har kallat till syn 2022-03-04. Information.
- Plansamordnaren informerar om arbetet med detaljplan avseende "Lammet & Grisen". Det är väldigt blött på området. Förstudie, naturvårdsinventering (NVI). Finns många rödlistade arter i området. Sökande önskar pausa nuvarande utseendet av utformningen av planen.
- Förvaltningen informerar om att rekrytering av byggnadsinspektör är inne i sin slutfas.
- Förvaltningen informerar om rekryteringen av administratör. Många sökande. Sista ansökningsdag 2022-03-13.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden
