



Plats och tid	Lunchrummet, plan 1, Ölands utbildningscenter, Borgholm Klockan 09:00-12:00, 13:00-14:05		
Beslutande ledamöter	Joel Schäfer (S), ordförande Tomas Zander (C), 1:e vice ordförande Marcel van Luijn (M), 2:e vice ordförande		
Övriga närvarande	Irina Söderberg, miljö- och byggchef Martina Ullfors, nämndsekreterare Hilda Karlsson, tillförordnad bygglovschef Ulf Grandin, byggnadsinspektör Izabell Sjöbäck, controller §§ 67-68 Henrik Hedlund, kartingenjör §§ 69 Åsa Bejemar, plansamordnare §§ 70 Emma Rosblad, byggnadsinspektör §§ 72-75		
Justerare	Tomas Zander med Marcel van Luijn som ersättare		
Justeringens plats och tid	Mötesrum Akvariet, plan 2 i Stadshuset, Borgholm 2022-04-11 klockan 13:00		
Underskrifter	Sekreterare Elin Nilsson Walldén Ordförande Joel Schäfer Justerare Tomas Zander		

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

Protokollet anslås

Datum då anslaget sätts upp 2022-04-11

Datum då anslaget tas ned

2022-05-02

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggnadsnämndens arkiv



Innehållsförteckning:

§ 64	Godkännande av kallelse och dagordning	-	3
§ 65	Val av justeringsdatum och justeringsperson	-	4
§ 66	Anmälan om jäv	-	5
§ 67	BN 2022/3 Månadsuppföljning mars 2022	2022/3	6
§ 68	BN 2022/3 Prioriteringarna för budget 2023	2022/3	7
§ 69	SOLBERGA 1:195 Nytt gatunamn, beslut	2022/403	8
§ 70	BÖDA KRONOPARK 2:176 Planbesked för enbostadshus	2021/1607	9 - 11
§ 71	ROSENFORS 18 Bygglov för tillbyggnad av bostadshus permanentboende	2022/381	12 - 13
§ 72	HÖRNINGE 4:5 Förhandsbesked nybyggnad tre bostadshus	2022/244	14 - 16
§ 73	VI 2:2 Förhandsbesked nybyggnad fyra bostadshus	2022/302	17 - 18
§ 74	LÅNGLÖT 2:7 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende	2022/102	19 - 21
§ 75	GULLVIVAN 5 Bygglov för tillbyggnad av bostadshus permanentboende	2022/177	22 - 23
§ 76	ROSENTRÄDET 1 Bygglov för nybyggnad av garage	2022/383	24 - 25
§ 77	STILLEBENET 1 Bygglov för nybyggnad av garage	2022/356	26 - 27
§ 78	HÄSSLEBY 1:7 Bygglov för upplag samt nybyggnad av våghus	2021/365	28 - 29
§ 79	SOLBERGA 4:11 Bygglov för ändrad användning av restaurang till sommarlägenheter	2021/1043	30 - 31
§ 80	BN 2022/4 Miljö- och bygglovchefen informerar	2022/4	32
§ 81	BN 2022/ Övrig information och frågor	-	33



§ 64

Dnr - BN

Godkännande av kallelse och dagordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 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

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

Beslut skickas till

-



§ 65

Dnr - BN

Val av justeringsdatum och justeringsperson

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

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

att protokollet justeras måndag 11/4-2022 kl 13:00.

Ärendebeskrivning

Justering av protokollet ska ske senast fjorton dagar efter sammanträdet.

Dagens sammanträde

Ordförande ställer frågan om man kan välja Tomas Zander (C) och som ersättare Marcel van Luijn (M) att jämte ordförande justera dagens protokoll måndagen den 11/4 kl 13:00.

Beslut skickas till

-



§ 66

Dnr - BN

Anmälan om jäv

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 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

Ordförande frågar om någon anmäler jäv till dagens möte och konstaterar att så inte är fallet.

Beslut skickas till

-



§ 67

Dnr 2022/3 BN

BN 2022/3 Månadsuppföljning mars 2022

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att då det inte finns något beslutsunderlag såhär tidigt i månaden så överlämnar arbetsutskottet ärendet utan beredning till miljö- och byggnadsnämnden.

att månadsuppföljningarna i fortsättningen enbart behandlas på miljö- och byggnadsnämndens sammanträden.

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.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-04-05.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra redogörelse och information i ärendet.

Controllern framför att det är svårt att hinna färdigställa månadsuppföljningen inför miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott varje månad.

Nämndens arbetsutskott föreslår därmed att månadsuppföljningarna i fortsättningen enbart behandlas på miljö- och byggnadsnämndens sammanträden.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 68

Dnr 2022/3 BN

BN 2022/3 Prioriteringarna för budget 2023

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att anta prioriteringarna i förslaget.

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 om 240 tkr föreslås. Detta på grund av att hyran för lokalerna kommer tas på fastighetsavdelningen under 2023, för att det ska hanteras på samma sätt som andra gemensamma lokalkostnader.

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 budget 2023 MBN, 2022-03-29.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra redogörelse och information i ärendet.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 69

Dnr 2022/403 BN

SOLBERGA 1:195 Nytt gatunamn, beslut

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar
att vägen inom Solberga 1:195 namnges Huldass gata.

Ärendebeskrivning

Solberga 1:195 har avstyckats till vad som skall bli tio villatomter med tillhörande återvändsgata. Ett nytt vägnamn för gatan kommer att behövas

I förfrågan till närboende och berörd vägförening har originalet Elis "Petten" Pettersson och hans fru Hulda kommit upp som tongivande i området.

Elis och Hulda levde som sambo på Solberga 18:1 under 1900-talets första hälft. Elis känd som Petten är ett välkänt original i trakten. Hulda arbetade som sömmerska i hemmet och lagade samt sydde upp kläder åt andra familjer i Köpingsvik.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-03-31.

Kommunicering, 2022-03-22.

Kommunicering, 2022-03-22.

Anmälan/karta, 2022-03-22.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra redogörelse och information i ärendet.

Förvaltningen informerar om att andra gator i området namngetts gata och inte gränd, varav Huldass gata föreslås istället för Huldass gränd.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till att vägen inom Solberga 1:195 namnges Huldass gata.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Beslutet skickas till sökande

Beslut skickas till berörda fastighetsägare

Beslut skickas till Köpingsviks Samfällighetsförening

Beslut skickas till Post Nord, Borgholm för kännedom

Beslutet skickas till Borgholm Energi AB för kännedom



§ 70

Dnr 2021/1607 BN

BÖDA KRONOPARK 2:176 Planbesked för enbostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att lämna ett negativt planbesked.

Upplysningar:

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten enligt 1 kap 2 § PBL (SFS 2010:900).

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte kan överklagas enligt 13 kap 2§ PBL (SFS 2010:900).

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-12-02 och gäller Böda Kronopark 2:176. Fastigheten är idag öppen alvarsmark och var avsedd för park och plantering inom befintlig detaljplan. Syftet med ansökan är att möjliggöra 14 tomter för bostäder.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-03-25.

Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2022-02-10.

Bedömning

Området ligger i Byrums Sandvik på norra Öland. Området avgränsas i öster av Byrumsvägen och i väster av Byrums strandväg samt i söder av Horns kustväg.

Markområdet och förutsättningar

Det finns en detaljplan över området där området är utpekad för park eller plantering.

I den kommuntäckande översiktsplanen från 2002 behandlas inte området på tydligt sätt. Generellt anges att ny bebyggelse så långt som möjligt ska anpassas till den befintliga miljön på platsen vad gäller placering, utformning och färgsättning i Böda socknen.

Området ligger inte inom ett sådant område där kommunen har en prioriterad bebyggelseutveckling genom uppdrag att ta fram fördjupad översiktsplan.

Marken består idag av känslig alvarsmark och i närheten av området finns Böda naturreservat och Natura 2000 området Bödaskogens Västra, där det identifierats ett stort antal rödlistade arter. Ett fåtal arter har även identifierats inom området och det bedöms troligt att många av de rödlistade arterna som finns i omkringliggande om-



råde även finns inom planområdet, då det erbjuder en livsmiljö som är lämplig för hotade arter som är knutet till öppna naturbetesmarker och brynmiljöer. En planläggning kan medföra att en Natura 2000-prövning blir aktuell för att säkerställa att planläggningen inte påverkar värdena inom N2000.

Inför en eventuell planläggning av området krävs mer information om områdets naturvärden och hur man tar hänsyn till dessa. En naturinventering på detaljnivå för växter, insekter och fåglar ska utföras enligt standard och under rätt årstider behövs för att kunna säkra områdets värden. Området ska även utredas för hur dagvatten ska tas omhand lokalt, och att grundvatten inte påverkas negativt. Längsmed norra gränsen går ett vattendrag, och i östra delen av området är det hög markfuktighet. Planerad bebyggelse bör anläggas så att mark inte behöver avvattnas, exempelvis genom dränering eller dikning. Förbud mot markavvattning enligt 4 § Förordning (1998:1388) om vattenverksamhet mm. gäller.

Utvecklingen av 14 tomter i området anses medföra en betydande miljöpåverkan med hänsyn till den känsliga naturmiljö som finns idag.

Området ligger i anslutning till befintlig bebyggelse. Många av dessa bostäder är dock väl dolda bakom träd och annan vegetation vilket innebär att upplevelsen av att man befinner sig i ett bostadsområde inte är lika påfallande på plats. Det öppna landskapet upplevs idag som en entré till den attraktiva miljön vid Byrums raukar och Byrums Sandvik. En utveckling av ett flertal bostäder i detta område skulle därmed innebära en stor förändring av landskapsbilden och upplevelsen av platsen.

Idag är intilliggande bebyggelse anslutna till infiltrationsdammar som har låg funktion. Det är inte lämpligt med vidare bostadsutveckling förrän dessa dammar har fått en bättre rening alternativt att man kan ansluta till kommunalt VA, vilket bör vara möjligt inom fem år enligt VA planen.

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

Lagstöd

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

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

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



Konsekvensanalys

Planläggning av området för bostadsändamål bedöms inte kunna genomföras utan att natur- och kulturmiljön påverkas negativt.

Planförslaget innebär en betydande miljöpåverkan och markant förändring av landskapsbilden. Ny bebyggelse som förslaget visar skulle påverka upplevelsen av Byrums raukar och Byrums Sandvik då området utgör del av själva angöringen och entrén till dessa platser.

Planområdet ligger intill ett Natura 2000 område där många rödlistade arter har identifierats och även inom planområdet har det upptäckts en del av dessa.

Området visar på hög komplexitet av natur- och kulturvärden vilket innebär stora krav på utredningar vid förändringar. Den bedömda samhällsnyttan är begränsad. Eftersom den sökta åtgärden är av ganska liten omfattning är den inte heller väsentlig för kommunens bostadsförsörjning eller av vikt för andra kommunala intressen.

En förändring av markanvändningen till bostadsändamål bedöms inte vara lämpligt att pröva vidare genom en detaljplanprocess.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra redogörelse och information i ärendet.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott lyfter det faktum att marken som sökande önskar planlägga för enbostadshus idag är planlagd som park och plantering i gällande detaljplan, med syfte att den inte ska exploateras med bebyggelse.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar avslag till planbesked för enbostadshus.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Beslut skickas till miljö- och byggnadsnämnden.



§ 71

Dnr 2022/381 BN

**ROSENFORS 18 Bygglov för tillbyggnad av bostadshus permanentbo-
ende**

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum/balkong 20,5 m² byggnadsarea.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med ett uterum vars tak skulle användas som balkong.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 126. Enligt gällande detaljplan är största sammanlagd byggnadsarea 180 m².

Föreslagen byggnation medför en byggnadsarea på 20,5 m².

Befintliga byggnader på fastigheten har idag en sammanlagd byggnadsarea på 197 m². Efter tillbyggnad skulle den sammanlagda byggnadsarean uppgå till 217,5 m², vilket är en överyta på 37,5 m².

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Till dagens möte har inga yttranden inkommit.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. Till dagens möte har inget yttrande inkommit från sökande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-03-28.

Sammanställning, 2022-03-20

Situationsplan i pdf, 2022-03-20

Planritning, 2022-03-20

Fasadritning, 2022-03-20

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra redogörelse och information i ärendet.

Ordförande ber förvaltningen kontrollera till miljö- och byggnadsnämndens möte om tidigare avvikelser om 20% finns sedan tidigare i området.



Yrkande

Marcel van Luijn (M) yrkar bifall till att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostads-
hus med uterum/balkong 20,5 m² byggnadsarea.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Beslut skickas till förvaltningen

Beslut skickas till miljö- och byggnadsnämnden



§ 72

Dnr 2022/244 BN

HÖRNINGE 4:5 Förhandsbesked nybyggnad tre bostadshus

Beslut

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av tre bostadshus. På kartan i ärendet benämnda D, E och F.

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger längs en enskild väg som sträcker sig från Mölle Kalles väg. Området karakteriseras av spridd bebyggelse omgärdat av skog.

Området ligger inom den fördjupade översiktplanen för Borgholm – Köpingsvik. Inom skyddsvärt område.

Området ligger inom vattenskyddsområde – sekundär skyddszon. Enligt VA-samordnare på kommunen som hörts i ärendet, ska stor restriktivitet råda gentemot ny bebyggelse inom vattenskyddsområdenas primära och sekundära skyddszoner.

Området gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.

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

Det finns ett fåtal rödlistade och fridlysta arter rapporterade i området. Miljöhandläggare skriver att hänsyn även ska tas till skogsmiljön och fågeldirektivet i detta fall.

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

Ägarna till fastigheten hörninge 4:17 skriver i sitt yttrande att ansökan varit uppe tidigare och att det då ej godkänts och påtalar att läget inte förändrats. De skriver även att området ligger inom vattenskyddsområde med enbart 100 m till en av kommunens grundvattenpumpar. De hänvisar till ett beslut från länsstyrelsen från 2006-01-30 om att man inte ska tillåta ny bebyggelse inom dessa avstånd. De påtalar även att tillfartsväg måste godkännas av markägaren av Hörninge 4:13.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. 2022-03-12 inkom sökanden med ett yttrande där de vidhåller sin ansökan.



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-03-24.

Remissvar, 2022-03-21

Remissvar, 2022-03-21

Yttrande sökande, 2022-03-12

Ansökan, 2022-02-16

Situationsplan i pdf, 2022-02-16

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 förvisso en komplettering till befintlig bebyggelse men skulle om den beviljades innebära att området bildar en ny sammanhållen bebyggelse, något som ska föregås av planläggning.

Området ligger inom det sekundära vattenskyddsområdet. Enligt den av Borgholms kommun antagna fördjupade översiktplanen för Borgholm-köpingsvik, se sid 79, (ligger inom område nr 9). "Inom primär, sekundär och tertiär skyddszon till vattentäkten. Ej ytterligare byggnation. Stor försiktighet vid förändringar av markanvändning för att inte öka risken för föroreningar av täkten."

Förvaltningen anser därmed att förhandsbesked ej kan beviljas då det dels ger upphov till en ny sammanhållen bebyggelse men även är motstridiga intressen på grund av vattenskyddet på platsen som måste prövas via planläggning.

Reglering ska ske genom detaljplan för en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen (se 4 kap. 2 § PBL). Med sammanhållen bebyggelse avses bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark (se 1 kap. 4 § PBL). Vad som ska förstås med sammanhållen bebyggelse kan inte preciseras genom en angivelse av ett visst antal byggnader. Behovet av detaljplan i det enskilda fallet måste normalt bedömas främst mot bakgrund av omfattningen och de åtgärder som ska genomföras samt deras inverkan på omgivningen (se prop. 1985/86:1 sidan 552 f.). Även ett nytt byggnadsverk som är bygglovspliktigt kräver detaljpaneläggning om det råder stor efterfrågan för bebyggande i området (se 4 kap. 2 § första stycket 4 PBL).

Området ligger även strax söder om Borgholm/Köpingsvik där stor efterfrågan på tomter föreligger och ska därmed även på grund av detta prövas via detaljplan.



Åtgärden uppfyller inte kraven enligt 2 kap. PBL och hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap MB.

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

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra redogörelse och information i ärendet.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott lyfter att med den kunskap som man har idag, så förespråkas inte fortsatt bebyggelse i området även om det har tillåtits innan.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar avslag till förhandsbesked för nybyggnad av tre bostadhus.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Beslut skickas till miljö- och byggnadsnämnden.



§ 73

Dnr 2022/302 BN

VI 2:2 Förhandsbesked nybyggnad fyra bostadshus

Beslut

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

att byggnader inom tomtplatsen får sammanlagt uppta en största byggnadsarea om 200 m².

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av fyra bostadshus.

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Len Johans väg. Området karakteriseras av spridd bebyggelse omgärdat av åkrar och buskig mark.

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till vattennät då gemensamhetsanläggning finns för detta som är kopplad till kommunala ledningar.

Miljöavdelningen har bedömt att enskilt avlopp går att ordna. Markförhållandena är godkända dock finns en vattenbrunn som ligger för nära planerad plats. Enligt sökande ska denna brunn fyllas igen då fastighetsägaren ska ansluta sig kommunalt men det kan man inte garantera.

Området ligger inom riksintresse för: kulturmiljövården (Källa-Persnäs odlings- och kustbygder).

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

Det finns inga rödlistade eller fridlysta arter rapporterade i området.

Området ingår i den nationella och regionala bevarandeplanen för odlingslandskapet: Vi - Källa.

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB och miljöenheten.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig, de har till 2022-04-08 på sig att inkomma med yttrande.



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.

Gemensamhetsanläggning för vatten finns på platsen som är kopplad till kommunens ledningar och där planerade byggnader kan ansluta sig.

Befintligt enskilt avlopp finns på platsen som sökande vill förlänga för att kunna brukas av de nya fastigheterna. Miljöenheten har bedömt att detta är möjligt men placering kan behöva diskuteras med sökande så det ej påverkar befintliga brunn.

Åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. PBL och hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap MB.

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

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra redogörelse och information i ärendet.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott planerar att inför ordinarie nämndssammanträde genomföra en besiktningsresa till platsen.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av fyra bostadshus samt att byggnader inom tomtplatsen får sammanlagt uppta en största byggnadsarea om 200 m².

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Beslut skickas till miljö- och byggnadsnämnden.



§ 74

Dnr 2022/102 BN

LÅNGLÖT 2:7 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende

Beslut

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

att byggnader ska placeras med samma avstånd till väg som befintlig bebyggelse.

att byggnader ska utformas med traditionellt sadeltak.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed östra landsvägen. Området karakteriseras av bebyggelse längs vägen omgivna av jordbruksmark.

Området gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp. Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vatten- avloppsnät.

Miljöavdelningen har bedömt att enskilt avlopp går att ordna.

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 ingår i länets natur- och kulturvårdsplan (klass 2- Mycket högt naturvärde).

Fastigheten ligger utmed en av trafikverkets vägar som har ett byggnadsfritt avstånd på 12 m.

Det finns inga rödlistade eller fridlysta arter rapporterade i området.

Ansökan har remitterats till Trafikverket och Borgholms Energi AB.

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



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-03-24

Remissvar avlopp, 2022-03-11

Yttrande trafikverket, 2022-03-11

Situationsplan i pdf, 2022-02-20

Sammanställning, 2022-01-25

Karta, 2022-01-25

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 då den fyller en i dagsläget obebyggd lucka i bebyggelsen. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen.

Förhandsbeskedet villkoras med placering för att hålla godkänt avstånd från trafikverkets väg både med krav på byggnadsfritt avstånd samt bullerkrav. Buller har kontrollerats i skriften "hur mkt bullrar det" framtagna av Boverket. Placeras byggnad med samma avstånd från väg som befintliga så klaras bullerkrav. Därav ingen bullerutredning krävd.

Villkor för takutformning med sadeltak sätts för att passa in på platsen då byggnaderna på platsen har denna utformning.

Kommunalt vatten finns på platsen och enskilt avlopp bedöms kunna ordnas.

Åtgärden uppfyller därmed kraven enligt 2 kap. PBL och hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap MB.

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

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra redogörelse och information i ärendet.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott ser positivt på ansökan då de anser att åtgärden binder ihop bebyggelsen bra i området samt att takets utformning också bidrar till att bibehålla områdets karaktär.



Yrkande

Tomas Zander yrkar bifall till att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus, att byggnader ska placeras med samma avstånd till väg som befintlig bebyggelse samt att byggnader ska utformas med traditionellt sadeltak

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Beslut skickas till miljö- och byggnadsnämnden.



§ 75

Dnr 2022/177 BN

GULLVIVAN 5 Bygglov för tillbyggnad av bostadshus permanentboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att bevilja bygglov för tillbyggnad av bostadshus permanentboende med 44 m² byggnadsarea (44 m² bruttoarea och 0 m² öppenarea).

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av bostadshus permanentboende. Fastigheten är idag bebyggd med 139 m² byggnadsarea, fördelat på huvudbyggnad och komplementbyggnad.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 124.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Inga negativa yttranden har inkommit till dagens möte. Yttrande ska senast 2022-04-01 ha inkommit.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. 2022-03-03 inkom sökanden med ett yttrande där de vidhåller sin ansökan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-03-24.

Yttrande, 2022-03-03

Fasad och planritning, 2022-03-03

Situationsplan i pdf, 2022-02-07

Ansökan, 2022-02-07

Bedömning

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

Avvikelsen bedöms som en liten avvikelse.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra redogörelse och information i ärendet.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott påpekar att den prickmark som sökandes tänka tillbyggnad delvis hamnar på lades till i detaljplanen för att skapa en buffertzon mot planerad industri. Det går att konstatera att industrin som idag finns i

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



anslutning till sökandes fastighet är av mer småskalig art än vad som planerades för när detaljplanen gjordes, samt det i huvudsak är ett upplag som ligger i direkt angränsning till sökandes tomt.

Yrkande

Marcel van Luijn (M) yrkar bifall till bevilja bygglov för tillbyggnad av bostadshus permanentboende med 44 m² byggnadsarea (44 m² bruttoarea och 0 m² öppena-rea).

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Beslut skickas till miljö- och byggnadsnämnden.



§ 76

Dnr 2022/383 BN

ROSENTRÄDET 1 Bygglov för nybyggnad av garage

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att avslå bygglov för nybyggnad av garage med 76 m² byggnadsarea.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av garage om 76 m².

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 157.

Den tänkta åtgärden skulle ersätta befintligt garage med samma placering. Både befintligt garage och den byggnad ansökan avser är i sin helhet placerad på mark som detaljplanen är punktprickad, mark som inte får bebyggas.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). I skrivande stund har inga yttranden inkommit.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. I skrivande stund har inget yttranden inkommit.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-03-28.

Fasadritning, 2022-03-18

Planritning, 2022-03-18

Situationsplan i pdf, 2022-03-18

Ansökan, 2022-03-18

Fasadritning, 2022-03-18

Bedömning

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

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

- placering på mark som inte får bebyggas,

Avvikelsen bedöms inte som en liten avvikelse.

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

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra redogörelse och information i ärendet.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott lyfter det faktum att den tänkta åtgärden planeras ligga på 100% prickmark, något som inte kan ses som en liten avvikel-
se.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar avslag till bygglov för nybyggnad av garage med 76 m² byggnadsarea.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Beslut skickas till miljö- och byggnadsnämnden.



§ 77

Dnr 2022/356 BN

STILLEBENET 1 Bygglov för nybyggnad av garage

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att avslå bygglov för nybyggnad av garage med 56,3 m² byggnadsarea.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av garage 1,6 m från tomtgräns.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 296.

Enligt detaljplanen ska uthus placeras minst 2 m från fastighetsgräns.

Åtgärden skulle enligt ansökan placeras 1,6 meter från fastighetsgräns mot mark som i detaljplanen är betecknad som allmän gång- och cykelväg och ägs av kommunen.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till avslag. 2022-03-23 inkom sökanden med ett yttrande och vidhåller sin ansökan, samt hänvisar till ärende B 2021-000760, vilket avvisades av miljö- och byggnadsnämnden 2021-08-26 då sökande inte hade inkommit med uppgifter om certifierad kontrollansvarig.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Hitintills och till dagens möte har inga yttranden inkommit.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-03-38.

Sammanställning, 2022-03-13

Situationsplan i pdf, 2022-03-13

Fasad, plan och sektionsritning, 2022-03-13

Yttrande, 2022-03-23

Yttrande, 2021-06-30

Bedömning

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

Den ansökta åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte men strider mot detaljplanens bestämmelser avseende avstånd till tomtgräns 1,6 meter mot gällande 2,0 meter.



Avvikelsen bedöms inte som en liten avvikelse.

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

För allmän plats inom detaljplan som är väg eller gata kan ingen granne lämna medgivande. (MÖD 2013-06-07 Mål nr. P 105-13, MMD 2021-05-07 Mål nr.)

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra redogörelse och information i ärendet.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott uppmuntrar sökande att flytta in det tänka garaget ytterligare 40 cm så att det istället placeras 2 m från tomtgräns och därmed blir planenligt.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar avslag till bygglov för nybyggnad av garage med 56,3 m² byggnadsarea.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Beslut skickas till miljö- och byggnadsnämnden.



§ 78

Dnr 2021/365 BN

HÄSSLEBY 1:7 Bygglov för upplag samt nybyggnad av våghus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att bevilja ansökan för upplag och nybyggnad av ett våghus med 24 m² byggnadsarea.

Ärendebeskrivning

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse.

Miljöavdelningen har beslutat om försiktighetsmått för verksamheten.

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

Området ligger i anslutning till länets natur- och kulturvårdsplan (klass 3-högt naturvärde).

Området ingår i jordbruksverkets ängs- och betesmarkinventering och utgör jordbruksblock, bete.

Ansökan har remitterats till Trafikverket då anslutning av området sker till allmän väg.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 PBL, dels genom utskick via brev och dels genom kungörelse i ortspress och på kommunens anslagstavla då sakägarkretsen i ett sådant här ärende kan vara svår att avgränsa. Yttranden med negativa synpunkter har inkommit.

De inkomna synpunkterna gäller främst att den ökade trafiken med tunga fordon kommer att vara störande samt risken för buller och damm från verksamheten.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. Sökanden har i yttrande 2021-07-07 skrivit att man flyttar tillfartsvägen till den nya verksamheten längre söderut för att komma ut på en raksträcka med bättre sikt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-03-17

Bilaga avtal med Trafikverket, 2022-02-17

Fotografi, 2021-07-07

Meddelanden, 2021-07-07

Ansökan, 2021-03-12

Karta, 2021-03-12

Sektionsritning, 2021-05-12



Situationsplan i pdf, 2021-05-12

Fotografi, 2021-05-12

Sändlista för delgivning, 2022-03-23

Bedömning

Sökanden har beskrivit hur verksamheten kommer att bedrivas samt fått ett beslut gällande försiktighetsåtgärder från miljö- och byggnadsnämnden. Vidare har en överenskommelse träffats med Trafikverket om hur eventuella förstärkningsåtgärder på den allmänna vägen ska hanteras.

Beslutet innehåller villkor som ska följas, befarade olägenheter är inget som hantearas inom bygglovet utan får bedömas utifrån gällande beslut när och om det inträffar. Den bevakning av området som behövs för dammbindning kommer att ske från tankbil/tankvagn. Med dessa förutsättningar bedöms inte verksamheten utgöra en betydande olägenhet för omgivningen.

Anläggningen placeras på jordbruksmark, huvudsakligen på bete, tillfartsvägens sträckning placeras däremot på åkermark och delar en större åker till två mindre mer svårbrukade enheter.

Intresset att tillskapa möjligheten till materialåtervinning överväger nog intresset att bevara åkermarken på den aktuella platsen.

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

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra redogörelse och information i ärendet.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott ber förvaltningen att inför nämndens sammanträde undersöka om sökande kan tänkas tillföra ett skydd mot buller även i den östra delen av områden likt det som planeras uppföras i den västra delen.

Yrkande

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

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Beslut skickas till miljö- och byggnadsnämnden.



§ 79

Dnr 2021/1043 BN

SOLBERGA 4:11 Bygglov för ändrad användning av samlingslokal till sommarlägenheter

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att bevilja ansökan om bygglov för ändrad användning av samlingslokal/restaurang med en berörd area om 627 m² bruttoarea.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för ändrad användning av samlingslokal/restaurang till fritidslägenheter.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 185 med användningssätt samlingslokaler.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL) på grund av att åtgärden strider mot gällande detaljplan beträffande användningssättet. Yttrande med negativa synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheten Solberga 4:29. Där framförs att man inte har någon erinran mot användningssättet men erinran mot de balkonger som vätter mot bostadsrättsföreningens fastighet.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med ett yttrande där man säger sig kunna utföra balkongräcket i ett material som minimerar in- och utsikt från balkongerna samt att avståndet till angränsande fastighet är relativt stort och vidhåller därför sin ansökan.

Sökanden har vid i princip varje kontakt med förvaltningen blivit upplyst om förvaltningens syn på ärendet.

Byggnader med mer än två lägenheter, även för fritidsbruk, räknas som flerbostadshus men allt vad det innebär om tillgänglighet, energikrav m.m ska vara uppfyllda.

Föreningen anför att då det enligt stadgarna inte är möjligt att bo permanent på fastigheten, visar att det uteslutande är för fritidsändamål och heller inte på den kalla delen av året då stort uppvärmningsbehov finns. Övriga byggnader inom området har, sedan FBU lämnade området på 1990-talet, successivt omvandlats till nuvarande skick med samma typ av bostäder. Den aktuella byggnaden har tidigare varit föremål för bygglovprövning för bostadsändamål, vilket resulterade i ett beslut om avslag 2015-03-05. Vid det tillfället var trafiklösningen för Köpingsvik uppe till diskussion med trafikverket och även för ny detaljplan som senare har blivit skrinlagd.



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-03-25

Situationsplan i pdf, 2021-08-05

Ansökan, 2021-08-05

Inkommande skrivelse, 2021-08-31

Situationsplan i pdf, 2022-01-24

Planritning, 2022-01-24

Planritning, 2022-01-24

Fasadritning, 2022-01-24

Fasadritning, 2022-01-24

Bedömning

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

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra redogörelse och information i ärendet.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott anser att en upprustning av fastigheten skulle ha en positiv inverkan på området och intrycket av Köpingsvik som helhet.

Ordförande lyfter Boverkets rapport "Förutsättningar för omvandling av lokaler till bostäder" (2021:3) som motivering till varför det sökta bygglov kan tänka beviljas. Följande information framgår i rapporten: *"Om omvandlingen avviker från bestämmelserna, så får byggnadsnämnden under vissa förutsättningar ge bygglov ändå. Det innebär att det i vissa fall finns en möjlighet att pröva omvandlingen direkt i bygglov, utan att den först behöver prövas genom en ny detaljplaneprocess. Sammantaget anser därför Boverket att det inte finns några generella hinder i lovprocessen mot att omvandla lokaler till bostäder som erbjuder goda boendemiljöer".*

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott ber förvaltningen kontakta sökande inför nämndens sammanträde och efterhöra utifrån tillgänglighetskravet.

Yrkande

Marcel van Luijn (M) yrkar bifall till att bevilja ansökan om bygglov för ändrad användning av samlingslokal/restaurang med en berörd area om 627 m² bruttoarea.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Beslut skickas till miljö- och byggnadsnämnden.



§ 80

Dnr - BN

BN 2022/4 Miljö- och bygglovchefen informerar

Dagens sammanträde

- På framtida sammanträden kommer miljö- och byggchefens information att tas upp under punkten "Övrig information och frågor"
- Förvaltningen informerar miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott om ärenden gällande Resedan 11 och Haglerum 1:7.

Beslut skickas till

Skickas till miljö- och byggnadsnämnden.



§ 81

Dnr - BN

BN 2022/ Övrig information och frågor

Dagens sammanträde

- Förvaltningen informerar om Lundebytorp 2:4.
- Diskussion om Trafikverkets vägplan för väg 136 och förfrågan om generellt undantag för bygglov.
- Diskussion om Nyby 7:14. Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott kommer att genomföra en besiktningsresa till fastigheten inför nämndens sammanträde.
- Diskussion om Böda-Torp 9:11 där miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott har varit på besiktningsresa på fastigheten 2022-04-01.
- Diskussion om Lofta 1:126.

Beslut skickas till

Skickas till miljö- och byggnadsnämnden.
