



Plats och tid Lunchrummet, plan 1, Ölands utbildningscenter, Borgholm 09:00-11:30 och
KS-rummet, plan 3, Stadshuset, Borgholm 12:30-15:35.

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 §§100 - §§112
Hilda Karlsson, tf bygglövschef
Ulf Grandin, byggnadsinspektör §§100 - §§108
Martina Ullfors, nämndsekreterare
Mikael Suni, miljöinspektör §§100 - §§105
Henrik Hedlund, kartingenjör §§103
Mattias Lilliehorn, miljöinspektör §§104 - §§105
Victoria Bengtsson, planarkitekt §§104 - §§107
Helené Wertwein Havikko, GIS-samordnare §§105, §§113
Jens Andersson, alkoholhandläggare §§106
David Sjöblom, administratör §§110 - §§119
Lovis Moreau, bygglovshandläggare §§113 - §§115
David Nyberg, byggnadsinspektör §§116
Emma Rosblad, byggnadsinspektör §§119

Protokollet är maskat enligt 27 kap 1§ OSL 2009:400

Justerare Tomas Zander med Marcel van Luijn som ersättare

Justeringens plats och tid Akvaret, plan 3, Stadshuset kl 15:00 2022-06-02

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 2022-06-02

Datum då anslaget tas ned

2022-06-23

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggnadsnämndens arkiv



Innehållsförteckning:

§ 100	Godkännande av kallelse och dagordning		3
§ 101	Val av justeringsdatum och justeringsperson		4
§ 102	Anmälan om jäv		5
§ 103	RYSSLAND 1, RYSSLAND 2, RYSSLAND 3, RYSSLAND 4, RYSSLAND 7, RYSSLAND 8, RYSSLAND GA:1 Nytt kvartersnamn, kvarteret Ryssland. Beslut	2022/657	6 - 7
§ 104	BN 2022/456 Remiss från Livsmedelsverket gällande ny lagstiftning om dricksvatten. Beslut om remissyttrande.		8
§ 105	BN 2022/514 Tillståndsprövningar för enskilt avlopp och bygglov i äldre detaljplanerade områden. Information		9 - 12
§ 106	XX, meddelande om erinran enligt alkohollagen		13 - 17
§ 107	STUGAN 1 Ändring av detaljplan för Stugan 1 med flera, SJÖSTUGEOMRÅDET. Antagande	2021/880	18 - 20
§ 108	UGGLETORP 1:10 Bygglov för nybyggnad av 30m hög mast	2021/1398	21 - 22
§ 109	PERSNÄS 10:1 Förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus permanentboende	2022/240	23 - 25
§ 110	BINNERBÄCK 2:12 Förhandsbesked nybyggnad ett bostadshus på del av Binnerbäck 2:12	2022/588	26 - 27
§ 111	RAMSÄTTRA 5:2 Förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus permanentboende	2022/313	28 - 30
§ 112	RANSTAD 5:68 Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt komplementbyggnad	2022/372	31 - 32
§ 113	BÖDA-TORP 9:11 Bygglov för nybyggnad av parkeringsplats klass 2	2022/551	33 - 35
§ 114	SÖDRA RUNSTEN 7:15 Bygglov för ändrad användning av café	2022/563	36 - 37
§ 115	ROSENFORS 18 Bygglov för tillbyggnad av bostadshus permanentboende	2022/381	38 - 39
§ 116	KOLSTAD 4:89 Bygglov för tillbyggnad av bostadshus fritidsboende samt installation av eldstad	2022/644	40 - 41
§ 117	KLINTA 1:38 Skötsel Uppställning	2021/677	42 - 44
§ 118	DJUPVIK 1:145 Anmälan av bygglovsbefriade åtgärder för nybyggnad av gäststuga. attefall	2015/93	45 - 46
§ 119	BN 2022 Övriga frågor och information		47



§ 100

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 de anser att kallelsen har gått ut i vederbörande ordning och kan godkännas, och konstaterar att så är fallet.

Beslut skickas till

-



§ 101

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 torsdag 2022-06-02 kl 15:00.

Ärendebeskrivning

Justering av protokollet ska ske senast fjorton dagar efter sammanträdet.

Dagens sammanträde

Ordförande frågar mötets deltagare och nämndsekreterare om justeringen kan genomföras torsdag 2/6 kl 15:00, och konstaterar att så är fallet.

Beslut skickas till

-



§ 102

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 ställer frågan om någon anmäler jäv till dagens möte och konstaterar att så inte är fallet.

Beslut skickas till

-



§ 103

Dnr 2022/657 BN

**RYSSLAND 1, RYSSLAND 2, RYSSLAND 3, RYSSLAND 4, RYSSLAND 7,
RYSSLAND 8, RYSSLAND GA:1 Nytt kvartersnamn, kvarteret Ryssland.
Beslut**

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar
att inte ändra namnet på kvarteret Ryssland.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktiges gruppledare har, till följd av den Ryska federationsen invasion av Ukraina, diskuterat olika åtgärder för att signalera kommunens antipati gentemot kriget och stöd för dess offer.

Bland annat har gruppen redan föreslagit att kommunen ska pausa sitt vänortsavtal med Zelenogradsk i Ryssland, något som kommunen nu har gjort.

Gruppen har även diskuterat att söka vänort i Ukraina och att se över namnen på Borgholms kvarter, särskilt att byta namn på kvarteret Ryssland till något annat.

Kommunchefen har bett bygglovsenheten att bereda frågan om att byta namn på de sex fastigheterna i kvarteret Ryssland till något annat.

Beredningen har att beskriva processen i att byta namn på en/flera fastigheter samt ta fram förslag på eventuella namn som skulle passa och varför.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-05-20.

Bedömning

Kvarternamnen tillika fastighetsbeteckningarna inom detta område i centrala Borgholm är namnsatta efter alfabetet vilket begränsar alternativen till namn på bokstaven R. Teman som förekommer är: grekiska gudar, himlakroppar, djur, länder samt i vissa fall även svenska städer och landskap.

Vid en eventuell ändring föreslår förvaltningen: Rheia. En alternativ stavning av Rhea, moder till Zeus och en av Saturnus månar. Rumänien. Land i Östeuropa med betydande gräns mot Ukraina. Räven. Ett djur på bokstaven R. Ett fjärde alternativ är att inte göra någon ändring alls vilket kan ses som ett mindre kortsiktigt alternativ.

Att betänka är också vilka andra kvartersnamn som kan betraktas olämpliga ifall man finner just Ryssland olämpligt och vad detta skulle få för effekter.



Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra redogörelse och information i ärendet.

Yrkande

Marcel van Luijn (M) med Tomas Zander (C) yrkar bifall till att inte ändra namnet på kvarteret Ryssland.

Joel Schäfer (S) yrkar på att återemittera ärendet för att höra boende i det berörda kvarteret.

Ordförande konstaterar att det finns två förslag till beslut och att Marcel van Luijns förslag till beslut väljs.

Reservation

Joel Schäfer (S) reserverar sig muntligt mot beslutet.

Beslut skickas till

Kommunledningsförvaltningen för kännedom.

Kommunstyrelsen för kännedom.



§ 104

Dnr 2022/456 BN

BN 2022/456 Remiss från Livsmedelsverket gällande ny lagstiftning om dricksvatten. Beslut om remissyttrande.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att anta yttrandet gällande förslaget på de nya dricksvattenföreskrifterna som föreslås gälla från 1 januari 2023.

att inte ha något att erinra mot föreslagna föreskrifter.

Ärendebeskrivning

Miljöenheten i Borgholms kommun har möjlighet att yttra sig över förslaget på nya dricksvattenföreskrifter som är tänkta att träda i kraft 1 januari 2023.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-05-17.

Konsekvensutredning, Livsmedelsverket, 2022-05-05.

Remiss, Livsmedelsverket, 2022-05-06.

Bilaga, 2022-05-06.

Livsmedelsverkets författningssamling, 2022-05-06.

Bedömning

Förvaltningen har inget att erinra på föreslagna föreskrifter.

Konsekvensanalys

Om miljö- och byggnadsnämnden är av annan åsikt än förvaltningen finns möjlighet att ändra i remissyttrandet.

Dagens sammanträde

Handläggare redogör för några av de ändringar som föreslås i förslaget till nya föreskrifter om dricksvatten.

Ordförande tackar för bra redogörelse.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 105

Dnr 2022/514 BN

BN 2022/514 Tillståndsprövningar för enskilt avlopp och bygglov i äldre detaljplanerade områden. Information

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att tacka för informationen och lägga den till handlingarna.

att ge miljö- och byggavdelningen i uppdrag att fortsätta utreda kring problematiken om tillståndsprövningar för enskilt avlopp och bygglov i äldre detaljplanerade områden i kombination med artskyddet.

Ärendebeskrivning

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsavdelningen önskar informera nämnden om förslag som tagits fram för att åstadkomma en rättssäker arbetsprocess när det gäller artskyddfrågan inom detaljplanerade områden och ökad tydlighet gentemot sökanden av bygglov och tillstånd för enskilt avlopp i kommunen. Miljö- och byggnadsavdelningen önskar även lyfta frågan om behovet av en översyn av äldre detaljplaner i kommunen.

Bakgrund

Borgholms kommun har ett stort antal äldre detaljplanerade områden som tillkom under andra förhållanden och med helt andra syften än dagens planer. Planerna togs fram enligt en äldre lagstiftning och ofta helt utan att en miljöbedömning gjorts som en del i detaljplaneprocessen.

Syftet med en miljöbedömning är att integrera miljöaspekter i planering och beslutsfattande så att en hållbar utveckling främjas.

Vissa av de äldre planerna är lokaliserade kustnära och i närheten av känsliga naturområden som t.ex. Natura 2000-områden med förekomst av fridlysta arter som regleras i artskyddsförordningen. Inte ovanligt är att områdena är framtagna att syfta till enklare fritidsbebyggelse med större naturtomter och enklare avloppslösningar utan vattenklosett (BUA, byggnad utan avlopp). Det som sedan hänt i områdena är att tomter styckats av och bebyggelsen har blivit tätare. Dagens boende har också andra krav på bekvämlighet i form av vattenspolande WC-avlopp, dusch och diskmaskin mm. En del områden ligger inom verksamhetsområde för utbyggnad av kommunalt avlopp eller har redan anslutits.

Miljö- och bygglovshandläggare som idag arbetar med prövningar av enskilda avlopp hamnar många gånger i situationer där frågan om hänsyn till nuvarande miljölagstiftning ska tas i ärenden som ligger inom dessa äldre detaljplaner. I en detalj-

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



plan som tagits fram med en miljöbedömning som en del i detaljplaneprocessen är frågan redan utredd. Men vad gäller i äldre detaljplaner?

Exempel

Som exempel kan ges området Byrums Sandvik med en detaljplan från 50-talet. Området ligger kustnära och omgärdas av ett Natura-2000 område med många fridlysta arter. I planbeskrivningen framgår att området i huvudsak ska användas för sommarvistelse och att anordnande av vattenklosett förbjuds.

Ett annat exempel är en äldre detaljplan från 1981 i Böda, där bland annat kommunen är fastighetsägare. Avstyckade fastigheter var fram till 2020 inte bebyggda när kommunen skulle sälja tomter i området. Flera av de obebyggda fastigheterna hyste höga naturvärden, bland annat Läderbagge som är knuten till grova ekar. Området har efter planens antagande bedömts som nyckelbiotop på grund av dess höga naturvärden. Planen var vid antagande inte utredd på sina naturvärden. Ett svar från Länsstyrelsen gällande områdets värden var: *"Vår uppfattning, med stöd av Naturvårdverket, är att en detaljplan inte släcker ut miljöbalken. Speciellt inte i dessa gamla planer och där det inte gjorts en miljöbedömning. Vi ser att ett 12:6-samråd behövs om man påverkar nyckelbiotopen. Vad ser ni för skäl till att kunna bygga i området utan ett 12:6-samråd?"* Länsstyrelsen undantog ett flertal fastigheter för bebyggelse.

Problematik

Inom miljö- och byggnadsavdelningen har åsikterna ibland gått isär om/när hänsyn ska tas till exempel Artskyddsförordningen med ingående fridlysningsbestämmelser med mera, vid byggnation av nya hus och anläggande av avloppsanordningar inom obebyggda fastigheter och ej ianspråktagen mark i äldre planer.

Länsstyrelsen i Kalmar, som är tillsynsvägledande myndighet, när det gäller artskydd, menar att vid äldre planer som endast ger lite skydd kan det ändå behövas ett samråd och kanske även en dispensprövning och ett tillstånd och att en detaljplan inte släcker ut Miljöbalken. Bygglovsenheten ser å andra sidan ett problem med att ett stort antal bygglovsärenden i dessa områden då kommer kräva mer resurser från dem om de behöver en lokaliseringsprövning trots att de ligger inom detaljplanerade områden.

Till det kommer också frågan om vilka avloppstekniker som ska beviljas i områdena. I fallet Byrums Sandvik har i väntan på kommunal utbyggnad tidsbegränsade tillstånd givits för till exempel slutentank och enklare BDT-avlopp (bad-, dusch och toalett), trots att planbestämmelsen förbjuder vattenklosett. Hur påverkas planen sedan av den kommunala utbyggnaden av avlopp?

Miljö- och byggnadsavdelningen har påbörjat ett arbete för att i nuläget försöka nå samsyn i frågan så att situationer inte uppstår när ett bygglov beviljas och att man senare stöter på problem när det gäller avloppsanordningen.



Vad säger lagstiftningen och hur ska den tolkas

Efter att varit i kontakt med kunniga personer och jurister på området har miljö- och byggnadsavdelningen fått svar på en del frågor som kan sammanfattas i följande punkter:

- För att motverka förlust av biologisk mångfald har EU:s medlemsländer antagit flera direktiv, bland annat art- och habitatdirektivet (direktiv 92/43/EEG). I direktivet finns listade arter och naturtyper som är av intresse att bevara för att säkra den biologiska mångfalden inom EU:s medlemsländer.
- Rödlistning är en bedömning av en arts risk att dö ut från Sverige eller världen. Den bedöms utifrån ett antal kriterier som prognostiserar artens framtida möjlighet att överleva. Bevarandestatusbedömningarna enligt EUs habitatdirektiv bedömer situation för en art utifrån en på förhand fastställd målbild över hur artens situation ska se ut för att den ska må bra långsiktigt.
- I PBL (Plan- och bygglagen) tillämpas 2 kap. 6 § första stycket 1, hänsyn till natur- och kulturvärdena på platsen. I förarbeten och den juridiska litteraturen konstateras att denna punkt är grundläggande och kan hävdas även i enskilda tillståndsärenden (även inom detaljplan). Det betonas samtidigt att det ligger i sakens natur att "kommunens ståndpunkt" får större tyngd om kraven har kommit till uttryck i en antagen plan eller i ett bevarandeprogram. Men eftersom det heller inte finns något krav enligt PBL att söka dispens från artskyddet innan detaljplanen antas, kan man utgå från att det även i äldre planer kan krävas dispens från artskyddet.
- Artskyddet och PBL gäller fullt ut båda var för sig. Vid förfrågan om bygglov inom äldre detaljplan där artskyddet inte har prövats, ska frågan ställas om det finns några fridlysta, skyddade eller rödlistade arter (VU, EN, CR) som kan påverkas.

Miljö- och byggnadsavdelningens förslag

Utifrån ovanstående har miljö- och byggnadsavdelningen diskuterat hur avdelningen kan tillämpa detta i ärenden som rör tillstånd och lov inom detaljplanerat område med höga naturvärden och föreslår följande:

- I samband med att nämnden lämnar lov (utifrån PBL) ska nämnden informera om att det finns rödlistade/skyddsvärda arter på fastigheten/platsen och vad det innebär – till exempel att (trots bygglov utifrån PBL) får åtgärden inte utföras utan dispens enligt art-skyddsbestämmelserna. Att det krävs dispens, om en fastställd plans genomförande strider mot artskyddsförordningen. Informationen ska vara tydlig och stå med i besluten.



- Små avloppsanläggningar omfattas inte av samrådsplikten i 12 kap 6 § MB (Miljöbalken) vid väsentlig påverkan på naturmiljön utan detta ska ingå i tillståndsprövningen eller bedömning av anmälan. Det är viktigt att miljöenheten tar detta i beaktande så att det material som behövs för prövningen begärs in från den sökande.
- Om det finns värdefulla arter ska sökanden hänvisas till Länsstyrelsen, till de som har hand om artskyddet, om dispens från artskyddet krävs.
- I de fall den rödlistade eller fridlysta artens bevarandestatus inte bedöms påverkas vare sig lokalt, regionalt eller nationellt krävs ingen dispens. Kommunen gör då en bedömning i varje aktuellt ärende/plats/område.

Framöver ser miljö- och byggnadsavdelningen även ett aktualiserat behov av att revidera dessa äldre detaljplaner så att det anpassas till dagens krav på lagstiftning, både vad gäller Miljöbalken och Plan- och bygglagen. Naturligtvis berör frågan också tillväxtenheten och de som jobbar med planer i kommunen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-05-20.

Dagens sammanträde

Handläggare informerar om ärendet och vilka problem som kan uppstå kring tillståndsprövningar för enskilt avlopp och bygglov i äldre detaljplanerade områden i kombination med artskyddet.

Ordförande tackar för bra information.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att ge miljö- och byggavdelningen i uppdrag att fortsätta utreda kring problematiken som finns. I detta innefattas att undersöka vilka domar som finns samt vad Naturvårdsverket och Boverket säger i sådana här fall då deras lagstiftningar ibland går emot varandra. Arbetsutskottet skickar även med en önskan om en större samsyn och bättre samarbete mellan enheterna som ger en mer samlad bedömning mellan bygglov, avlopp samt artskydd, samt att planavdelningen tar med sig detta i processen vid nya detaljplaner.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden för kännedom.



Paragrafen är maskad enligt

27 kap 1§ OSL 2009:400

§ 106

Dnr 77-2022-00013 BN

XX, meddelande om er-inran enligt alkohollagen (2010:1622)

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att meddela tillståndsinnehavaren för XX, en erinran avseende serveringstillstånd till allmänheten gällande servering av spritdrycker, vin, starköl och andra jästa alkoholdrycker på serveringsstället XX i Borgholm.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden meddelade XX stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten enligt alkohollagen (2010:1622) ("AL") år 2021 för servering av spritdrycker, vin, starköl och andra jästa alkoholdrycker gällande serveringsstället XX.

Den 15 Mars 2022 inledde miljö- och byggnadsnämnden den årliga inre tillsynen för XX. Vid den inre tillsynen framkom det att XX haft återkommande betalningsuppmaningar, 7 stycken till antalet och under period 21/04 – 21/10. Det finns en restförd skatteskuld till Kronofogden 21/09. Det finns även 12 stycken betalningsanmärkningar knutna till företaget.

Miljö- och byggnadsnämnden genomför årligen en inre tillsyn på bolagen som innehar serveringstillstånd i kommunen. Syftet med den inre tillsynen är att följa upp så verksamheter som innehar serveringstillstånd fortfarande uppfyller lagens högt ställda krav vad gäller personlig lämplighet och ekonomisk skötsamhet samt att alkohollagens övriga bestämmelser följs. Den inre tillsynen bidrar till att alla företag har samma förutsättningar och att det ska existera en sund konkurrens på lika villkor. Vid tillsynen kontrolleras bolaget och dess PBI'er (personer av betydande inflytande i bolaget). För att kunna se en kontinuitet och helhetsbild granskar man de senaste tre åren.

Uppgifter om Bolaget och dess företrädare

Bolaget företräds och ägs av XX och är ensam PBI i bolaget.

Remisser och yttranden

Vid den inre tillsynen har miljö- och byggnadsnämnden inhämtat yttranden från Skatteverket och Kronofogdemyndigheten.



Enligt yttrande från Skatteverket som inkom den 30 mars, framgår det att XX haft 7 stycken betalningsuppmaningar under 2021 samt en restförd skatteskuld 21/09 på 13 812 kronor hos Kronofogden.

Kronofogdemyndigheten meddelar i yttrande daterat 29 mars 2022 att det inte finns några restförda skulder hos Kronofogdemyndigheten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-05-10.

Remissvar, Skatteverket, 2022-03-30.

Skrivelse, tillståndshavare, 2022-05-02.

Bedömning och motivering

Inledning

Miljö- och byggnadsnämnden har med anledning av vad som framkommit skäl till att utreda om bolaget bedriver sin verksamhet i enlighet med reglerna i AL och om det finns anledning att ingripa med en tillsynsåtgärd som erinran, varning eller återkallelse av tillstånd mot bolaget.

XX innehar som redogjorts för ovan ett stadigvarande serveringstillstånd i enlighet med 8 kap. 1 § och 2 § 1 och 2 stycket AL.

Enligt 8 kap. 12 § stycke 1 och 2 AL får serveringstillstånd endast meddelas den som visar att han eller hon med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållanden samt omständigheterna i övrigt är lämplig att utöva verksamheten och att serveringsstället uppfyller kraven i 8 kap. 14 och 15 §§ AL.

Allmänt om åtgärder vid överträdelser av tillståndskrav

Enligt 9 kap. 17 § AL får en kommun meddela innehavare av serveringstillstånd en erinran, eller i allvarigare fall eller vid upprepade överträdelser en varning om denne inte uppfyller de krav som gällde för tillståndets meddelande. En varning får också meddelas en innehavare som inte följer de bestämmelser som gäller för servering enligt denna lag eller de villkor eller föreskrifter som meddelats med stöd av lagen. Enligt 9 kap. 18 § AL ska en kommun återkalla ett serveringstillstånd om tillståndet inte längre utnyttjas eller det med tillståndshavarens vetskap har förekommit brottslig verksamhet på serveringsstället eller i anslutning till detta utan att tillståndshavaren har ingripit. Ett tillstånd ska också återkallas om tillståndshavaren har brutit mot denna lag eller vad som i övrigt gäller för tillståndet på ett sådant sätt att varning inte är en tillräcklig ingripande åtgärd eller tidigare har tilldelats en eller flera varningar utan att de förhållanden som föranlett varningen har rättats till.

Bedömning av lämpligheten att utöva verksamhet

I förarbetena till den tidigare alkohollagen (1994:1738), som fortfarande gäller för tillämpningen av ny gällande alkohollag vid lämplighetsbedömningen enligt 8 kap. 12 § AL och även vid senare prövning av lämplighet i tillsynsärenden, uttalas att servering av alkoholdrycker är en socialt ansvarsfull uppgift. Det anges vidare att för att få

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



tillstånd till sådan servering måste därför sökanden uppfylla högt ställda krav på lämplighet (prop. 1994/95:89 s. 102 ff).

När det gäller en juridisk person ska enligt förarbetena lämplighetskraven även riktas mot den eller de fysiska personer som har ett betydande inflytande i rörelsen. Ekonomisk misskötsamhet är, även en sådan som inte är brottslig, exempel på en sådan personlig olämplighet som ska föranleda omprövning av tillståndet.

I förarbetena anges vidare att ekonomiskt misskötsamma tillståndshavare på ett otillbörligt sätt kan skaffa sig konkurrensfördelar och göra det svårt för seriösa tillståndshavare att hävda sig, vilket leder till en för branschen osund utveckling. Detta kan också medföra risker för att bland annat servering av alkoholdrycker missköts. Den som drar sig undan från beskattning eller som i övrigt på ett betydande sätt missköter sina ekonomiska åligganden gentemot det allmänna är därför inte lämplig att inneha tillstånd enligt lagen.

Enligt förarbetena anges att ett exempel på lagens högt ställda krav på ekonomisk skötsamhet är i vad mån som den sökanden eller företrädare för sökanden själv har betalat in till exempel skatter och avgifter till det allmänna.

I förarbetena nämns vidare att en eller ett fåtal restförda skatte- eller avgiftsskulder med mera normalt sett inte bör diskvalificera tillståndshavaren såvida det inte rör betydande belopp. Även en seriös företagare kan till exempel under en kort period råka i ekonomiska svårigheter. Öppna kontakter med Kronofogdemyndigheten och en välskött avbetalningsplan får normalt sätt enligt förarbetena anses tyda på att företagaren är seriös.

Vidare anges att det också är väsentligt att bedöma hur skulden har uppkommit eller om det rör sig om upprepade försummelser. Visad vilja från sökanden eller tillståndshavaren att betala bör också kunna beaktas enligt uttalandena i förarbetena.

Som exempel på när återkallelse av tillstånd måste ske utan föregående varning anges i förarbetena allvarlig ekonomisk misskötsamhet (se prop. 2009/10:125, sid. 118).

I förarbetena anges att betydande ekonomisk misskötsamhet som inte är brottslig kan vara av många olika slag. Som exempel kan nämnas upprepade restföringar, brutna avbetalningsplaner, ökande skuld trots avbetalning, stora slutliga räkningar på grund av uteblivna preliminära debiteringar, skattebetalning förs vid konkursansökan eller fortsatt drift av en rörelse i likvidationspliktigt skick (se prop. 1994/95:89 sid.104).

I förarbetena anges att den allvarligaste formen av ekonomisk misskötsamhet är ekonomisk brottslighet. Som exempel kan nämnas brott enligt skattebrottslagen, uppbördslagen samt bokföringsbrott. Enligt förarbetena är i det alkoholpolitiska sammanhanget sådan brottslighet som har anknytning till rörelsen att betraktas som särskilt allvarlig (se prop. 1994/95:89 sid.103).

Utredning

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



I det nu aktuella tillsynsärendet har det framkommit att bolaget i viss omfattning haft en ekonomisk misskötsamhet då avgifter vid flertalet tillfällen under de senaste tre åren inte reglerats i tid. Tidigare verksamhet XX tilldelades en erinran 2019-12-17.

Skatteverkets remissyttrande har kommunicerats till bolaget. XX har kommunicerats yttrandet ifrån Skatteverket både via mail och telefonkontakt 2022-04-05.

XX situation härrör ifrån verksamhet i Kalmar som han under längre tid försökt sälja. Under pandemin gick det väldigt dåligt ekonomiskt och XX kom efter med inbetalningar. Nu är verksamheten såld och situationen börjar rätta upp sig. XX har inga skulder hos Kronofogden.

Bedömningen av lämplig tillsynsåtgärd

Som redogjorts för ovan anges i förarbetena som exempel på ekonomisk misskötsamhet åsidosättande av skatte- och avgiftsinbetalningar. Av en tillståndshavare krävs således att han självant fullgör sina åligganden när det gäller bland annat skatter och avgifter och att han reglerar uppkomna skulder.

I förarbetena anges att det vid lämplighetsbedömningen bör tas hänsyn till om det rör sig om upprepade försummelser och storleken på eventuella skuldbelopp för frågan om bedömning om tillstånd ska kunna meddelas eller för senare åtgärder som varning eller återkallelse.

Miljö- och byggnadsnämnden gör sammanfattningsvis den bedömning att tillståndsinnehavaren vid upprepade tillfällen haft sena inbetalningar vilket resulterat i flertalet betalningsuppsmaningar och har därmed visat på brister gällande sin ekonomi. Trots att beloppen på de gällande betalningsuppsmaningar kan anses som ringa är det i ärendet fråga om viss upprepad ekonomisk misskötsamhet.

Miljö- och byggnadsnämnden väljer att meddela bolaget en erinran. En erinran framstår med hänsyn till omständigheterna och det faktum att XX visat på välvilja till ekonomisk bättring som en tillräcklig ingripande åtgärd mot inneha-varen.

Bolaget ska därmed meddelas en erinran.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för redogörelse i ärendet.

Yrkande

Marcel van Luijn (M) med instämmande av Tomas Zander (C) yrkar bifall till att meddela tillståndsinnehavaren en erinran enligt avdelningens förslag.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.



Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden.



§ 107

Dnr 2021/880 BN

**STUGAN 1 Ändring av detaljplan för Stugan 1 med flera, SJÖSTU-
GEOMRÅDET. Antagande**

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att godkänna ändring av detaljplan för Sjöstugeområdet, som innefattar upphävande av en geografisk del av detaljplanen, med tillhörande handlingar för antagande.

Ärendebeskrivning

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

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

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

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

- Avstyckning av två till fastigheter inom planområdet strider mot gällande planbestämmelse: Högst 155 tomtplatser.
- Avstyckning av befintliga tomter intill planområdets norra gräns, längs med Sjöstugevägen, förhindras på grund av att befintlig tomtmark till viss del är planlagd som gång- och cykelväg.
- Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2021-09-23 224 § att godkänna detaljplanen för samråd.

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



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

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

Gällande detaljplan vann laga kraft 1992-11-12. Syftet med planen var att möjliggöra för fritidsbebyggelse mellan Norra infarten och Sjöstugevägen. Runt varje stuga skulle det även möjliggöras avstyckning av tomtplats. Vid planläggning utökades även området åt öster för att fritidhusägare norr om Sjöstugevägen skulle kunna erbjudas nya tomter för sina stugor.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-05-20.

Granskningsutlåtande, 2022-05-20.

Planbeskrivning, 2022-05-12.

Plankarta, 2022-05-12.

Undersökning av miljöpåverkan, 2022-01-25.

Bedömning

I översiktsplanen från 2002 är området mellan Köpingsvik 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 detaljpaneläggningen 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 ianspråktaga områden förtätats. I den fördjupade översiktsplanen beskrivs det även att översvänningsrisken är stor för Sjöstugeområdet och att det krävs klimatanpassningsåtgärder för byggnation där marken är under 2,8 meter över havet. I den fördjupade översikts-



planen har intentionen om att befintliga stugor på Sjöstugudden ska avlägsnas förändrats.

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

Upphävande av del av detaljplanen bedöms vara förenlig med gällande detaljplans syfte.

Lagstöd
PBL 4 kap, PBL 5 kap.

Dagens sammanträde

Planarkitekten redogör för ärendet.

Ordförande tackar för information och redogörelse.

Yrkande

Tomas Zander (C) med instämmande av Marcel van Luijn (M) yrkar bifall till att godkänna ändring av detaljplan för Sjöstugeområdet, som innefattar upphävande av en geografisk del av detaljplanen, med tillhörande handlingar för antagande.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden.



§ 108

Dnr 2021/1398 BN

UGGLETORP 1:10 Bygglov för nybyggnad av 30m hög mast/torn

Beslut

- Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö-och byggnadsnämnden att bevilja bygglov för nybyggnad av 30 meter hög mast/torn
- att Lennart Lundmark godtas som kontrollansvarig.
- att startbesked beviljas. Tekniskt samråd, arbetsplatsbesök eller slutsamråd behöver inte genomföras om sökanden/byggherren inte särskilt begär det.
- att byggherrens förslag till kontrollplan fastställs.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett 30 meter högt ostagat mast/torn med tillhörande teknikbod om 5,4 m² med koordinater enligt RT 90 2,5 gon

X 6320893

Y 1562345

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

Ansökan har remitterats till Trafikverket, Luftfartsverket, Försvarmakten och flygplatsen i Kalmar.

Trafikverket inkom 2022-02-11 med remissvar utan erinran.

LFV inkom 2022-02-14 med remissvar utan erinran.

Försvarmakten inkom 2022-02-21 med remissvar utan erinran.

Kalmar Öland Airport har inte inkommit med remissvar.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Dels genom annonsering i ortspressen (2022-02-05) och genom brev till vissa närboende. Två yttranden med negativa synpunkter har inkommit. Synpunkterna är att masten/tornet borde placeras bredvid en telestation i närheten för där finns det tillgång el och väg samt att tornet helst kunde placeras på ett annat ställe.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-05-24.

Förslag till kontrollplan, 2022-05-13.

Sammanställning, 2022-05-13.

Meddelanden, 2021-11-08.

Situationsplan i pdf, 2021-10-26.

Sektionsritning, 2021-10-26.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Sektionsritning, 2021-10-26.

Karta, 2021-10-26.

Karta, 2021-10-26.

Bedömning

Platsen omfattas endast av de generella riksintressena för obruten kust och rörligt friluftsliv, åtgärden bedöms inte påverka dessa negativt.

Sökande har redovisat skälen för den valda placeringen med att ett nytt torn behövs för att avlasta anläggningar i området då dessa inte klarar av att hantera den ökande datatrafiken. Tornets placering är därför avhängigt var trafiken är.

Tornet placeras mer än 300 meter från närmaste bostadsbyggnad.

Den sökta åtgärden har stöd av vegetationen vilket överensstämmer med intentionerna i kommunens riktlinjer för etablering av antenner och master.

I ett kulturlandskap är det viktigt att kunna utläsa såväl tidigare generationers som dagens människors sätt använda sin miljö. Master och torn, oavsett var de placeras i det flacka Öländska landskapet, påverkar omgivningen. Den olägenheten åtgärden innebär bedöms inte vara betydande.

Tornet tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och det är ett allmänt intresse att telekommunikationen fungerar, det allmänna intresset överväger det enskilda intresset att bevara platsen obebyggd i detta fall

Åtgärden uppfyller kraven för bygglov enligt 9 kap 31 § PBL.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra redogörelse och information i ärendet.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till att bevilja förvaltningens samtliga fyra att-satser.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 109

Dnr 2022/240 BN

**PERSNÄS 10:1 Förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus
permanentboende**

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att meddela positivt förhandsbesked förutsatt att sökande inkommer med kompletterande handlingar till miljö- och byggnadsnämndens sammanträde där de visar hur vägen till fastigheten 2:51 är tänkt att dras.

att avdelningen ska skicka ut grannhörande senast 2022-06-02.

att avdelningen presenterar villkor för hur fastigheterna ska placeras utifrån säkerhetsavstånd till Borgholm Energi AB:s ledningar.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus.

Fastigheten ligger utanför detaljplan men gränsar till sammanhållen bebyggelse. Området karakteriseras av viss bebyggelse omgiven av skog och åkrar.

Området gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vatten- avloppsnät då de kan intas i verksamhetsområde. Dock så har Borgholms energi ledningar på platsen med en ledningsrätt på 4 m intill inom vars område ej någon infrastruktur får ske.

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. Dock så kan fågeldirektivet träda in här.

Området gränsar till jordbruksverkets ängs- och betesmarkinventering samt är utpekad som nyckelbiotop av skogsstyrelsen.

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB.

Berörda sakägare har ej hörts i ärendet.

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inte inkommit med något yttrande.



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-05-24.

Sammanställning, 2022-02-16.

Karta, 2022-02-16.

Karta, 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

Mark- och vattenområden ska enligt 2 kap 2 § PBL 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. Vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked ska bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) tillämpas.

Tomtplatserna anknyter visserligen åt norr till befintliga tomtplatser men förslaget innebär att de nya tomtplatserna sträcker sig in och emot ett i övrigt obebyggt område. Åtgärden utgör därmed inte en sådan komplettering till befintlig bebyggelse som avses i översiktplanen.

Inom området så har Borgholms energi ledningsrätter, stor hänsyn måste tas till detta då ingen infrastruktur är tillåten inom ledningsrättsområde. Detta gör det svårt att dra fram övrig infrastruktur såsom el och fiber till platsen.

Åtgärden bedöms inte uppfylla kraven enligt 2 kap PBL, samt anses strida mot hushållningsbestämmelserna i miljöbalken kap 3 och 4 och är därmed ej lämplig på platsen.

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

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra information och redogörelse i ärendet.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott ber avdelningen att till miljö- och byggnadsnämndens sammanträde kontakta sökande och meddela att de ser positivt på förhandsbeskedet men att ärendet behöver kompletteras till nämnden.



Yrkande

Marcel van Luijn (M) med instämmande av Tomas Zander (C) yrkar bifall till att meddela positivt förhandsbesked.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 110

Dnr 2022/588 BN

BINNERBÄCK 2:12 Förhandsbesked nybyggnad ett bostadshus på del av Binnerbäck 2:12

Beslut

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

att byggnader ska utformas med traditionell takutformning i form av sadeltak.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus. På det norra skiftet av fastigheten Binnerbäck 2:12 där det idag står enbart en gammal lada.

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed väg norra mossvägen. Området karakteriseras av spridd bebyggelse omgiven av betesmarker och skog.

Området gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp och kommer tas upp i det vid byggnation på fastigheten.

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

Enbart Ekoxe finns rapporterad i området. Vid platsbesök på platsen noterades inga skyddsvärda träd utan fastigheten består främst av sly och småträd.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Inga yttranden med synpunkter har inkommit till dags datum, grannar har till 2022-05-31 på sig att yttra sig.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-05-19.

Ansökan, 2022-05-03.

Situationsplan i pdf, 2022-05-03.

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.

Fastigheten kommer upptas i verksamhetsområde för allmänt vatten och avloppsnät.

Då omkringliggande byggnader i området har sadeltak så har beslutet villkorats med att sådan takutformning ska gälla på framtida bygganden på fastigheten för att få en god helhetsverkan i området.

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

Tomas Zander (C) yrkar bifall till att meddela positivt förhandsbesked.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 111

Dnr 2022/313 BN

**RAMSÄTTRA 5:2 Förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus
permanentboende**

Beslut

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

att byggnader ska utformas traditionellt med sadeltak.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

Sökande sökte först på fyra tomtplatser längre ner på fastigheten men efter dialog med förvaltningen om olämpligheten i dess placering och antal så reviderades ansökan till att gälla enbart en tomtplats bakom nuvarande bostadstomt och mittemot befintlig bebyggelse.

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser bakom en bostadsfastighet längs östra landsvägen. Området karakteriseras av blandad bebyggelse omgiven av skog och jordbruksmark.

Området ligger inom den fördjupade översiktplanen för Borgholm-Köpingsvik

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

Området gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten och kan därmed anslutas till kommunalt vatten.

Då kommunalt avlopp är planerat för utbyggnad inom en femårsperiod så har miljöavdelningen bedömt att en temporär lösning i form av en sluten tank kan godtas under tiden.

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 länets naturvårdsplan: Solbergafältet (klass 2- Mycket högt naturvärde).



Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Ett yttrande med synpunkter har inkommit.

Ägarna till fastigheten Ramsättra 8:6 skriver i sitt yttrande att de motsätter sig ytterligare byggnation. De vill inte ha något närmare än 4,5 m från deras tomtgräns. De hänvisar även till vattenskyddsområdet. De kommenterar även att ett bygge på platsen kommer leda till att deras utsikt förstörs samt att det kommer bli fri sikt in på deras bakgård.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. Sökanden har i skrivande stund ej inkommit med något yttrande.

Förvaltningen vill framföra att 4,5 m till fastighetsgräns gäller vid all byggnation så detta avstånd ska hållas vid ny bebyggelse. Den nya tomtplatsen hamnar snett bakom maskinhallen på Ramsättra 8:6. En maskinhall som redan idag skymmer den fastighetsägarens utsikt över sin egen fastighet. Förvaltningen anser inte att en ny byggnad på ansökt tomtplats kommer att orsaka sådan olägenhet för Ramsättra 8:6 som avses i Plan- och bygglagen 2 kap 9 §.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-05-20

Situationsplan i pdf, 2022-04-08

Sammanställning, 2022-04-08

Ansökan, 2022-03-04

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.

Åtgärden utförs förvisso inom sekundär zon för vattenskyddsområdet men bedöms av förvaltningen som en sådan komplettering till bebyggelsen som kan tillåtas då det enbart omfattar en tomtplats. Planerad åtgärd ligger ca 200 m nordost om primärt skyddsområde som är beläget väster om östra landsvägen/Ramsättravägen, en större väg som kan ses som avgränsande. Detta bedöms vara på ett tillräckligt avstånd från primärt område för att kunna godta enstaka tomtplats som en förtätning av befintlig bebyggelse.

Kommunalt vatten finns i området som ligger intill verksamhetsområde.



Kommunalt avlopp är under utbyggnad inom en femårsperiod så enskilt avlopp via slutna tank ses som en godtagbar lösning i väntan på kommunal lösning.

Tillfartsväg finns på platsen då bebyggelse mittemot ansökt plats har utfart till dena.

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 redogörelse och information i ärendet.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till att meddela positivt förhandsbesked.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden.



§ 112

Dnr 2022/372 BN

**RANSTAD 5:68 Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt kom-
plementbyggnad**

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott förslår miljö- och byggnadsnämnden att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 456 m² byggnadsarea (733 m² bruttoarea och 66 m² öppenarea).

att Martin Jältås godtas som kontrollansvarig.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av flerbostadshus.

Byggnaden kommer inrymma 12 lägenheter. Byggnadens fasader kommer vara av stående träpanel färgad röd S 5040-Y80R och svart plåttak i RAL 7038.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 219.

Enligt gällande detaljplan är största bruttoarea inom användningsområdet 2400 m², är högsta byggnadshöjd 5,6 m, får punktprickad mark inte bebyggas.

Föreslagen byggnation medför en total bruttoarea på 1514 m², har en byggnadshöjd på 6,1 m, placeras inte på mark som inte får bebyggas. Parkering placeras på prickmark men då det ej räknas som ett byggnadsverk så är det godtagbart.

Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Ett yttrande med negativa synpunkter har inkommit. Ägaren till Ranstad 5:33 anser byggnaden hamnar för nära hans fastighet samt att parkering ej ska tillåtas intill hans fastighetsgräns.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökande. Sökande har ej inkommit med något yttrande som svar på grannes synpunkter.

Då åtgärden avviker mot gällande detaljplan avseende byggnadshöjd så har sökande getts tillfälle att yttra sig. 2022-05-10 inkom sökande med yttrande där de beskriver de byggnadstekniska skäl som föreligger till grund för byggnadens höjd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-05-31

Yttrande, 2022-05-20

Yttrande, 2022-05-10

Kontrollansvarig, 2022-03-24

Fasad, plan och sektionsritning, 2022-03-24

Situationsplan i pdf, 2022-03-23

Förrättningskarta, 2022-03-23

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Ansökan, 2022-03-17
Fasadritning, 2022-03-17
Planritning, 2022-03-17

Bedömning

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

- byggnadshöjd 6,1 m mot gällande max 5,6 m

Avvikelsen bedöms som en liten avvikelse då byggnadstekniska skäl föreligger enligt inkommet yttrande från sökande..

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

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för information och redogörelse i ärendet.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 456 m² byggnadsarea (733 m² bruttoarea och 66 m² öppenarea).

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 113

Dnr 2022/551 BN

BÖDA-TORP 9:11 Bygglov för nybyggnad av parkeringsplats klass 2

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att avslå bygglov för nybyggnad av parkeringsplats klass 2.

Ärendebeskrivning

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Neptunivägen. Området karakteriseras av orörd natur.

Bygglov för ett 20-tal ställplatser beviljades 2013.

Denna ansökan avser därmed utökning av antal platser från nuvarande 23 st till 50 st.

Området ligger inom: Den regionala bevarandeplanen för odlingslandskap: Torp - Mellby (klass 1)

Riksintresse naturvård: Ölands norra udde-Bödabukten

Naturvårdsplan länsstyrelsen: Västeralvaret, klass 1: Högsta naturvärde

Riksintresse kulturmiljövård(viss del): Ölands norra udde

Flertalet fridlysta och rödlistade arter finns rapporterade på platsen.

Enligt 4 kap. 1 och 2 §§ miljöbalken (MB) är Öland i sin helhet av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns här. Turismen och det rörliga friluftslivets intressen ska beaktas vid bedömning av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp.

Ansökan har remitterats till Trafikverket.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Yttranden med negativa synpunkter har inkommit. Ägarna till fastigheten Böda-torp 5:6, Böda-Torp 5:21 och Böda-torp 1:14 skriver i sitt yttrande att de tycker att åtgärden är olämplig på platsen.

Inkomna yttranden har inte kommunicerats med sökanden då de ej ändrar förvaltningens ställningstagande.

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden har till 2022-06-01 på sig att inkomma med yttrande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-05-23.

Situationsplan i pdf, 2022-04-25.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Inkommande skrivelse, 2022-04-25.

Ansökan, 2022-04-25.

Remissvar, 2022-05-20.

Remissvar, 2022-05-20.

Bedömning

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse.

Ställplatserna ska placeras inom ett område som är förhållandevis obebyggt. Ett fåtal byggnader är dock belägna öster om fastigheten.

I domar i tidigare ärende från 2013 så sades att gällande ett 20-tal platser kan en sådan åtgärd inte anses förändra områdets obebyggda karaktär. Anordnandet av ställplatser bedöms därmed inte stå uppenbart i strid med översiktplanens intentioner sades det då.

Förvaltningen anser dock i detta fall att ett 50-tal platser kommer förändra områdets karaktär då det blir en större påverkan på området och omgivningspåverkan på bebyggda fastigheter i området. Speciellt under sommarhalvåret så kommer ett så stort antal ställplatser att få en negativ påverkan på upplevelsen av det öppna landskapet. Det kommer även innebära en större påverkan på naturvärdena på platsen då den berörda fastigheten ligger inom ett område som vid länsstyrelsens inventering fått högsta naturvärde, klass 1 och därmed anses ha ett inte ringa skyddsvärde samt vara viktig för det rörliga friluftslivet.

Mark- och vattenområden ska enligt 2 kap 2 § PBL 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. Vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked ska bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) tillämpas.

Enligt 4 kap 1 och 2 §§ miljöbalken(MB) är Öland i sin helhet av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns där. Exploatering inom dessa områden får ske endast om det sker på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Enligt 4 kap 2 § MB ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön inom dessa områden.

Enligt 4 kap 2 § a och b Plan- och bygglagen så ska åtgärder som avser en campingplats och som kan antas medföra en betydande miljöpåverkan föregås av planläggning.

En ställplats är ej definierad i plan- och bygglagen utan går under parkering, personbil klass 2. En åtgärd av den omfattning som denna ansökt åtgärd avser kommer uppfattas som en campingplats. En ställplats(parkering personbil klass 2) är



vanligtvis en samlad parkering, den ansökta åtgärden däremot är utspridd i landskapet och tar därmed mer mark i anspråk än vad ställplatser (parkering personbil klass 2) vanligtvis gör. Detta gör att förvaltningen gör bedömningen att ansökt åtgärd ska bedömas som en campingplats och därmed prövas genom detaljplan.

Enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen så ska åtgärder som kan innebära en betydande miljöpåverkan föregås av en miljökonsekvensbeskrivning som tas fram under ett planförfarande.

Åtgärden bedöms inte uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL).

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

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra redogörelse och information i ärendet.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott ber handläggaren kontakta Boverket till miljö- och byggnadsnämndens möte gällande om naturvårdsinventering behöver göras vid nybyggnad av parkeringsplats klass 2, då det inte är en permanent åtgärd.

Arbetsutskottet ser negativt på den sökta åtgärden då det finns mycket höga naturvärden på platsen. Arbetsutskottet ser dock att de 9 platserna på fältet (plats 25-33) kan vara möjliga att prövas.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar avslag till bygglov för nybyggnad av parkeringsplats klass 2.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 114

Dnr 2022/563 BN

SÖDRA RUNSTEN 7:15 Bygglov för ändrad användning av café

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att avslå bygglov för ändrad användning av byggnad för kommersiell verksamhet till bostad.

Ärendebeskrivning

Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse men inte inom detaljplanerat område. Byggnaden är placerad i fastighetsgräns mot väg 925. Vägaren är på platsen obefintlig.

Bygglov för samma åtgärd söktes av en tidigare ägare 2016, dnr S 2016-000536. Ansökan avslogs med hänvisning till de allmänna kraven i Plan- och bygglagen avseende människors hälsa och säkerhet.

Sökande skriver i ansökan att de förvärvat fastigheten i tron att den fick användas som bostad. De har efter kontakt med kommunen informerats om beslutet från 2016. De har även undersökt vilka åtgärder som skulle behöva genomföras för att öka säkerheten och sänka bullernivån inomhus. Åtgärderna är enligt sökande inte ekonomiskt försvarbara.

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden har i skrivande stund inte inkommit med något yttrande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-05-20.

Sammanställning, 2022-04-27.

Planritning, 2022-04-27.

Planritning, 2022-04-27.

Situationsplan i pdf, 2022-05-12.

Bedömning

Förvaltningen bedömer inte att förutsättningarna på platsen har förändrats på ett sådant sätt att det finns skäl att göra en annan bedömning än vad som gjorts i ärendet S 2016-000536 avseende samma ändring.

Byggnadens placering i direkt anslutning till vägbanan medför att det blir svårt att ordna en god inomhusmiljö avseende buller och vibrationer och den innebär dessutom en risk avseende trafikolyckor. Placeringen kan även bli ett hinder för framtida förändringar av vägen.



Enligt 2 kap 5§ Plan- och bygglagen (PBL) ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,

Enligt 2 kap 6 a § ska bostadsbyggnader

1. lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller, och

2. utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfälligt.

Den åtgärd ansökan avser bedöms inte uppfylla ovanstående krav.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra redogörelse och information i ärendet.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott lyfter att det inte är lämpligt att bo så när vägen då det tidigare har hänt olyckor runt om fastigheten som följd av att vägen är väldigt krokig.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar avslag för bygglov för ändrad användning av byggnad för kommersiell verksamhet till bostad.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden



§ 115

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). Inga yttranden med erinran har inkommit.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. Sökanden har inkommit med ett yttrande och vidhåller sin ansökan.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-04-06 § 71 föreslår miljö- och byggnadsnämnden att bevilja bygglov för tillbyggnad av bostadshus permanentboende.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2022-04-20 § 92 att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum/balkong 20,5 m² byggnadsarea. På grund av ett misstag från förvaltningen hade grannar då inte hörts.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämnden 2022-04-20 § 92.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-04-06 § 71.

Tjänsteskrivelse, 2022-03-28.

Sammanställning, 2022-03-20.

Situationsplan i pdf, 2022-03-20.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Planritning, 2022-03-20.

Fasadritning, 2022-03-20.

Bedömning

Den ansökta åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 31b § plan- och bygglagen (PBL):

31 b § Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller

2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

Avvikelsen bedöms som en liten avvikelse.

Den ansökta åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för redogörelse och information i ärendet.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott lyfter att miljö- och byggnadsnämnden 2022-04-20 beslutade att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum/balkong 20,5 m² byggnadsarea. På grund av ett misstag från förvaltningen hade grannar då inte hörts, varav ärendet nu tas upp igen för beslut efter att grannarna har hörts.

Yrkande

Marcel van Luijn (M) med instämmande av Tomas Zander (C) yrkar bifall till att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum/balkong 20,5 m² byggnadsarea.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden.



§ 116

Dnr 2022/644 BN

**KOLSTAD 4:89 Bygglov för tillbyggnad av bostadshus fritidsboende
samt installation av eldstad**

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att bevilja bygglov för tillbyggnad av fritidshus med 39,5 m² byggnadsarea (38,5 m² bruttoarea) samt installation av eldstad.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av 39,5m²

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 102.

Enligt gällande detaljplan är största byggnadsarea 100 m², får punktprickad mark inte bebyggas.

Föreslagen byggnation medför byggnadsarea på 139,5m². Detta innebär en överyta om 39,5%. Tillbyggnaden placeras dessutom delvis på mark som inte får bebyggas.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Inga negativa yttranden har inkommit till dags datum, grannar har till 2022-06-07 på sig att inkomma med yttrande.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. 2022-05-21 inkom sökande med yttrande och vidhåller sin ansökan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-05-24.

Ansökan, 2022-05-11.

Fasadritning, 2022-05-11.

Sektionsritning, 2022-05-11.

Situationsplan i pdf, 2022-05-11.

Bedömning

Den ansökta åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 31b § plan- och bygglagen (PBL):

31 b § Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och



1. avvikelserna är liten, eller

2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

Avvikelsen bedöms som en liten avvikelse.

Den ansökta åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra information och redogörelse i ärendet.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar avslag till bygglov för tillbyggnad av fritidshus med 39,5 m² byggnadsarea (38,5 m² bruttoarea) samt installation av eldstad med hänvisning till att två avvikelser blir för mycket.

Marcel van Luijn (M) med instämmande av Joel Schäfer (S) yrkar bifall till att bevilja bygglov för tillbyggnad av fritidshus med 39,5 m² byggnadsarea (38,5 m² bruttoarea) samt installation av eldstad med hänvisning till likabehandlingsprincipen då liknande avvikelser finns i området.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden.



§ 117

Dnr 2021/677 BN

KLINTA 1:38 Skötsel Uppställning

Beslut

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

Ärendebeskrivning

2021-05-07 inkom ett klagomål gällande att Klintagårdens Camping (Klinta 1:38) bedriver camping på mark som enligt gällande detaljplan är punktprickad. Detta innebär att campinggäster tillåts placera sina husvagnar på mark som inte får bebyggas samt i tomtgräns mot klagandens fastighet.

2021-06-22 och 2021-08-27 inkom ytterligare förtydliganden ifrån klaganden med tillhörande fotodokumentation.

2022-01-21 skickades en begäran om yttrande till ägarna av Klintagårdens Camping där de bads att inkomma med ett skriftligt yttrande där de förklarar hur det punktprickade området har använts under åren fram tills nu.

2022-02-18 inkom ägarna av Klinta 1:38 med ett yttrande där de bland annat skriver att det aktuella markområdet sedan starten har använts som campingområde. Campingsäsongen bedrivs från mitten av april till slutet av september.

På fastigheten bedrivs Klintagårdens Camping. Fastigheten ligger inom byggnadsplan nummer 140 ifrån år 1975.. I byggnadsplanen benämns det aktuella området för Ra – Fritidsområde och byggnadshöjden tillåts vara 3 meter. Bestämmelsen mark som icke får bebyggas finns bland annat längsmed hela Klinta 1:38 norra fastighetsgräns och bedöms vara 13 m bred.

På den bifogade campingkartan så går det att utläsa klagomålet avser de 18 campingplatser i den mest nordliga raden.

Enligt de flygfoton förvaltningen har tillgång till så har det aktuella punktprickade området nyttjats för camping åtminstone sedan år 2002. Inga flygfoton finns från 1980-90 tal.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-05-24.

Inkommen skrivelse, 2021-05-07.

Meddelanden, 2021-05-07.

Fotografi, 2021-06-22.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Fotografi, 2021-08-27.

Yttrande, 2022-02-18.

Karta, 2022-05-23.

Karta, 2022-05-23.

Bedömning

Området som berörs av aktuellt klagomål utgörs av punktprickad mark – mark som inte får bebyggas. När den nya plan- och bygglagen (2010:900) trädde ikraft år 2010 så tillkom ett avsnitt med definitioner i lagstiftningen (1 kap 4 § PBL). Där anges att med ordet "bebygga" menas att förse ett område med ett eller flera byggnadsverk. Enligt samma lagrum är ett "byggnadsverk" en byggnad eller annan anläggning. Enligt i 6 kap 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, så anges campingplats vara en bygglovpliktig anläggning och i samma lagrum kan man även utläsa att detta även gäller för parkering. En konsekvens av lagändringen innebar, till skillnad från ÄPBL, att iordningsställande av en camping innebär att marken bebyggs.

Gällande byggnadsplan är ifrån år 1975. Frågan som uppstår är om planbestämmelser ska tolkas utifrån den lag och de handböcker som fanns då planen antogs eller utifrån dagens lag och definitioner. I vissa fall som tillexempel vid höjdberäkning av byggnader så finns bestämmelser i nuvarande lagstiftning gällande att beräkningen ska ske enligt nuvarande lagstiftning oavsett vilket år detaljplanen antogs. Men när det gäller den aktuella definitionen "bebygga" så saknas liknande övergångsbestämmelser.

Vid införandet av gamla plan- och bygglagen (1987:10) så uppstod en del liknande problem. I målet RÅ 1990 ref 30 uttalade regeringsrätten att byggnadsplanebestämmelser ska tolkas i enlighet med den lagstiftningen som gällde då byggnadsplanen antogs. Regeringsrätten har i ett notisfall AB 240 från 1982 kommit fram till parkering på punktprickad mark var planenligt, och i en MÖD dom med mål nr P 5924-12 kom man fram till att anordnande av parkeringsplats inte är att betrakta som bebyggelse enligt ÄPBL.

Byggnadsplanens huvudsyften var att reglera fritidsområden (camping mm), fri-luftsbad samt några mindre områden för bostadsändamål i Klintaområdet. Planbeskrivningen till den aktuella byggnadsplanen är tunn, liksom de flesta andra planbeskrivningar från denna tid, och det finns inget som beskriver vad avsikten med det punktprickade området var. I planbeskrivning står det att markområdena har givits beckningen RA, fritidsområde i enlighet med Statens Planverks publikations nr 37. Fritidsområde omfattar bland annat camping och lägerverksamhet enligt samma publikation. Vidare kan man läsa att "Genom bestämmelsegränser har området uppdelats i delområden med olika byggnadshöjder beroende på användningssättet. Tillexempel planeras på fastigheten 1:29 uppförande av en byggnad för lägerverksamhet innehållande matsalar och sovrum".



Fastigheten får enligt gällande byggnadsplan bebyggas med en byggnadshöjd om maximalt 3 m. Marken får dock inte bebyggas inom det punktprickade området, men detta är inte att likställa med camping. Förvaltningens bedömning är att det punktprickade området har tillkommit med hänvisning att säkerställa en byggnadsfri zon till angränsande fastigheter. Hade syftet med planen varit att begränsa camping så borde detta ha reglerats tydligt i planhandlingarna. Nämnden föreslås därmed att avsluta ärendet utan åtgärd.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för information och redogörelse i ärendet.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till att avsluta ärendet utan vidare handläggning.

Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden.



§ 118

Dnr 2015/93 BN

DJUPVIK 1:145 Anmälan av bygglovsbefriade åtgärder för nybyggnad av gäststuga. attefall

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att avslå fastighetsägaren begäran om att ta byggnaden i bruk utan slutbesked.

Ärendebeskrivning

På fastigheten Djupvik 1:145 lämnades 2015-03-03 ett startbesked för uppförande av en komplementbyggnad enligt attefallsreglerna. I dom från Mark- och miljööverdomstolen (P11123-19) från 2020-06-22 upphävdes ovan nämnda startbesked.

Fastighetsägaren har genom ombud lämnat in en begäran om att få ta byggnaden i bruk utan slutbesked. I skrivelsen hänvisas till 10 kap. 4 § Plan- och bygglagen (PBL), *"Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat."*

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-05-24.

Inkommen skrivelse, 2022-05-23.

Bedömning

Med hänvisning till att det på fastigheten Djupvik 1:145 inte finns ett sådant startbesked som hänvisas till i 10 kap. 4 § PBL kan nämnden inte heller besluta om att ta byggnadsverket i bruk.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra information och redogörelse i ärendet.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott lyfter att ett slutbesked inte kan beviljas för byggnaden då det inte finns något startbesked beviljat.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar att avslå fastighetsägaren begäran om att ta byggnaden i bruk utan slutbesked.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.



Beslut skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden.



§ 119

Dnr - BN

BN 2022 Övriga frågor och information

Dagens sammanträde

- Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott hälsar nya administratören David Sjöblom välkommen.
- Information om Djupvik 1:145, ärendet tas upp på miljö- och byggnadsnämndens sammanträde då det fanns felaktigheter i tidigare fattat beslut.
- Lofta 3:2, handläggare informerar om ett beslut från Länsstyrelsen där sökande fått avslag på upphävande av strandskyddsdispens, men tidigare beviljat förhandsbesked.
- Ordförande informerar om pågående rekryteringar där en miljöinspekör, miljöchef och bygglövschef ska tillsättas, vilket är klart inom kort.
- Nämndsekreterare informerar om handlingar som är klassade som arbetsmaterial begärts ut och begäran nekas enligt offentlighet och sekretesslagen 29:400.

Beslut skickas till

-
