Borgholms kommun

Sammanträdesprotokoll

**MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT**



Sammanträdesdatum
2023-02-08

Paragrafer
11-33

| | |
|---|---|
| Plats och tid | Lunchrummet, Ölands Utbildningscenter klockan 09:00 – 12:00, 13:00 – 15:45 |
| Beslutande ledamöter | Lars Ljung (S) ordförande<br>Axel Andersson (C) 1:e vice ordförande<br>Marcel van Luijn (M) 2:e vice ordförande, deltog ej på § 24 pga jäv |
| Övriga närvarande | Elin Nilsson Walldén, sekreterare<br>Karin Bergman, miljö- och byggchef<br>Emma Rosblad, byggnadsinspektör<br>Sven Jansson, miljöchef § 11 - § 24<br>My Nilsson, controller § 11 - § 15<br>Mikael Suni, livsmedelsinspektör § 11 - § 20<br>Martina Olsson, alkoholhandläggare § 16 - § 20<br>Kent Svensson, bygglovshandläggare § 16 - § 21<br>Ella Gramenius, kartingenjör § 22 - § 23<br>Lovis Moreau, bygglovshandläggare § 29<br>Helene Wertwein Haavikko, handläggare strandskydd § 30 |
| Justerare | Axel Andersson med Marcel van Luijn som ersättare |
| Justeringens plats och tid | Stadshuset plan 2 klockan 11:00 onsdag 2023-02-15 |

Underskrifter

Sekreterare ……..
Elin Nilsson Walldén

Ordförande ……..
Lars Ljung

Justerare ……
Axel Andersson

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

**Protokollet anslås**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Datum då anslaget sätts upp | 2023-02-16 | Datum då anslaget tas ned | 2023-03-10 |
| Förvaringsplats för protokollet | Miljö- och byggnadsnämndens arkiv, Stadshuset | | |

**Innehållsförteckning:**


| | | | |
|---|---|---|---|
| § 11 | Godkännande av kallelse och dagordning | | 3 |
| § 12 | Anmälan av jäv | | 4 |
| § 13 | Val av justeringspersoner och justeringsdatum | | 5 |
| § 14 | Revidering av sammanträdesdatum miljö- och byggnadsnämnden 2023 | 2023/4 | 6 - 7 |
| § 15 | Årsredovisning 2022 miljö- och byggnadsnämnden | 2023/3 | 8 - 9 |
| § 16 | Kontrollplan livsmedel 2023 - 2025 | 2023/71 | 10 |
| § 17 | Tillsynsplan enligt miljöbalken, miljö- och hälsoskydd 2023-2025 | 2023/83 | 11 |
| § 18 | Tillsynsplan för serveringstillstånd, tobaksförsäljning, detaljhandel, servering av folköl samt försäljning av receptfria läkemedel 2023 | 10-2023-00007 | 12 - 13 |
| § 19 | Ny rutin för handläggning av serveringstillstånd, återrapportering till nämnd | | 14 |
| § 20 | Behovsutredning miljöenheten 2023-2025 | 2023/84 | 15 |
| § 21 | HAGTORNET 1 Bygglov för tillbyggnad av garage | 2022/1291 | 16 - 17 |
| § 22 | SAMMELSTORP 1:11 Ansökan adressättning | 2022/1553 | 18 - 19 |
| § 23 | SÖDRA MUNKETORP 5:35 Ansökan adressättning | 2022/1638 | 20 - 21 |
| § 24 | SVERIGE 6 - Bostadsanpassning, föreläggande från förvaltningsrätten | 2022/1247 | 22 - 23 |
| § 25 | KLÄPPINGE 3:21 Förhandsbesked nybyggnad ett bostadshus | 2022/1653 | 24 - 28 |
| § 26 | BÖDA-STRANDTORP 2:13 Förhandsbesked nybyggnad av ett bostadshus | 2022/252 | 29 - 32 |
| § 27 | STENNINGE S Förhandsbesked nybyggnad två bostadshus | 2023/15 | 33 - 36 |
| § 28 | KOLSTAD 7:54 Bygglov för tillbyggnad av fritidshus | 2022/1610 | 37 - 39 |
| § 29 | ÖVRA VANNBORGA 12:5 Bygglov för tillbyggnad av bostadshus fritidsboende | 2022/1642 | 40 - 42 |
| § 30 | XXX Strandskydd tillsyn, föreläggande om vite | 2022/801 | 43 - 48 |
| § 31 | LOFTA 3:17 Bygglov för nybyggnad av bostadshus fritidsboende samt rivningslov | 2023/29 | 49 - 51 |
| § 32 | HAGABY 11:1 Bygglov för nybyggnad av 42 m hög mast med tillhörande teknikbod | 2022/1556 | 52 - 55 |
| § 33 | Övriga frågor och information | | 56 |

§ 11

# Godkännande av kallelse och dagordning

## Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att godkänna kallelsen med tillhörande dagordning då den har tillställts ledamöterna sju veckodagar före sammanträdesdagen.

## Ärendebeskrivning

Enligt § 12 i Reglemente med allmänna bestämmelser för nämnder antagen av kommunfullmäktige 2022-12-12 § 200 ska kallelsen vara skriftlig och innehålla uppgift om tid och plats för sammanträdet. Kallelsen ska tillställas varje ledamot och ersättare samt annan förtroendevald som får närvara vid sammanträdet senast fem (5) veckodagar före sammanträdesdagen. Kallelse får ske elektroniskt om det inte är olämpligt. I undantagsfall får kallelse ske inom annan tid och/eller på annat sätt. Kallelsen bör åtföljas av föredragningslista.

## Dagens sammanträde

Förvaltningen framför en önskan att byta ordningsföljd på ett par ärenden på dagordningen.

Ordförande frågar miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott om kallelsen med tillhörande dagordning har tillställts ledamöterna senast fem veckodagar före sammanträdesdagen och om den kan godkännas med förvaltningens föreslagna justering, och konstaterar att så är fallet.

§ 12

# Anmälan av jäv

## Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att konstatera att Marcel van Luijn (M) anmäler jäv till ärende § 24.

## Ärendebeskrivning

Jäv är enligt 6 kap 28 § kommunallagen när en person är partisk i ett ärende eller när det finns någon annan särskild omständighet som gör att personens opartiskhet kan ifrågasättas.

Det finns enligt 6 kap 30 § kommunallagen en skyldighet att självmant anmäla jäv och det kan ske till ordföranden före eller på sammanträdet.

## Dagens sammanträde

Marcel van Luijn (M) anmäler jäv till ärende § 24 SVERIGE 6 - Bostadsanpassning, föreläggande från förvaltningsrätten, och deltar inte i beredning eller beslut av ärendet.

§ 13

# Val av justeringspersoner och justeringsdatum

## Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

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

att protokollet justeras onsdag 2023-02-15 klockan 11:00 i Stadshuset, Borgholm.

## Ärendebeskrivning

Justering av protokollet ska enligt 5 kap 69 § kommunallagen ske senast fjorton dagar efter sammanträdet.

## Dagens sammanträde

Ordförande frågar miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott om de kan välja justeringspersoner och justeringsdatum enligt förslag, och konstaterar att så är fallet.

§ 14

Diarienummer 2023/4 BN

# Revidering av sammanträdesdatum miljö- och byggnadsnämnden 2023

## Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att revidera miljö- och byggnadsnämndens sammanträdesdatum för 2023 enligt förslag:

| **Instans**<br>MBN/MBN AU | **Stoppdatum**<br>Måndagar | **Sammanträdesdatum**<br>Onsdagar kl 09:00 | **Justeringsdatum**<br>Tisdagar |
|---|---|---|---|
| Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott | 2023-10-02 | ~~2023-10-04~~ **2023-10-11** | 2023-10-17 |
| Miljö- och byggnadsnämnden | 2023-10-16 | ~~2023-10-18~~ **2023-10-25** | 2023-10-31 |

## Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2023-01-04 § 6 att fastställa redovisat förslag på sammanträdesdatum för miljö- och byggnadsnämnden 2023.

Ett önskemål har framförts om att flytta fram oktober månads sammanträden en vecka, och förslaget är därmed att oktober månads sammanträden flyttas från 2023-10-04 till 2023-10-11 (arbetsutskott) och från 2023-10-18 till 2023-10-25 (nämnd).

Se bifogad bilaga för att se miljö- och byggnadsnämndens sammanträdesdatum för 2023 i sin helhet.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-02-02.

Beslut miljö- och byggnadsnämnden 2023-01-04 § 6.

Bilaga, reviderade sammanträdesdatum miljö- och byggnadsnämnden 2023, 2023-02-02.

## Bedömning

Att flytta oktober månads sammanträden en vecka krockar inte eller påverkar inte på något sätt resterande sammanträdesdatum då det finns en veckas utrymme för ändringar i oktober månad.

## Dagens sammanträde

Ordförande frågar miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott om de kan föreslå miljö- och byggnadsnämnden att revidera miljö- och byggnadsnämndens sammanträdesdatum för 2023 enligt förslag, och konstaterar att så är fallet.

## Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

§ 15

Diarienummer 2023/3 BN

# Årsredovisning 2022 miljö- och byggnadsnämnden

## Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att godkänna årsbokslut för miljö- och byggnadsnämnden för 2022.

## 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.

Miljö- och byggnadsnämndens resultat för 2022 är -730 tkr. Det negativa resultatet härleds till högre kostnader är budgeterat för bostadsanpassning samt personalkostnader över budgeterad nivå inom administrationen. Vakanta tjänster och tilläggsbudget för tillsyn av lantbruk reducerar avvikelsen.

Prognosen som sattes vid delårsbokslutet var -300 tkr. Skillnaden mellan prognos och resultat härleds främst till högre kostnad för bostadsanpassningar samt högre personalkostnader än beräknat inom administrationen.

Måluppfyllelsen varierar mellan mestadels uppfylld och delvis uppfylld. Andelen ansökningar som görs via e-tjänsten har ökat sedan föregående mätning men är fortsatt låg inom miljö- och hälsoskydd samt alkohol och tokbakshandläggning. Andelen nybyggnadskartor är fortsatt låg i förhållande till målvärdet.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-01-27.

Årsredovisning 2022 Miljö- och byggnadsnämnden, 2023-01-27.

## Dagens sammanträde

Controllern redogör för årsredovisningen för miljö- och byggnadsnämnden 2022.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott ser att vissa av de uppsatta målen behöver revideras och utvecklas inför 2024. De ser att det är viktigt att det sätts upp realistiska mål som går att uppnå, men som ser till så att verksamheten fortsätter att utvecklas.

Ordförande lyfter att de framöver gärna tar del av miljö- och byggnadsnämndens budget både i netto- och bruttoformat.

## Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

§ 16

Diarienummer 2023/71 MBN

# Kontrollplan livsmedel 2023 - 2025

## Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att fastställa bifogad kontrollplan för livsmedelskontroll för perioden 2023 till 2025.

## Ärendebeskrivning

En kontrollmyndighet inom livsmedelsområdet ska årligen fastställa en kontrollplan. Planen ska omfatta samtliga områden som myndigheten har ansvar för och omfatta minst tre år. Den aktuella planen omfattar alla områden och beskriver de nationella och nämndspecifika målen för kontrollen. Vidare beskrivs vilka förutsättningar som finns för kontrollen och aktuella resultat.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-01-26.

Kontrollplan livsmedel 2023 – 2025, 2023-01-26.

## Bedömning

Enligt LIVSFS 2005:21, 3 e §, ska kontrollmyndigheten årligen fastställa en kontrollplan.

## Konsekvensanalys

För att uppfylla lagkraven ska miljö- och byggnadsnämnden anta en kontrollplan i början av 2023

## Dagens sammanträde

Miljöchefen och livsmedelsinspektören redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott önskar att nämnden i framtiden får mer uppdatering om hur miljöenhetens arbete fortlöper, och då inklusive uppdatering om livsmedelskontrollerna som genomförs.

## Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

§ 17

Diarienummer 2023/83 MBN

# Tillsynsplan enligt miljöbalken, miljö- och hälsoskydd 2023-2025

## Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att godkänna tillsynsplan enligt Miljöbalken 2023-2025.

## Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden är operativ tillsynsmyndighet enligt miljöbalken. Enligt miljötillsynsförordningen ska myndigheten upprätta en samlad tillsynsplan som omfattar myndighetens ansvarsområde enligt miljöbalken varje verksamhetsår. Tillsynsplanen ska vara baserad på en utredning av behovet av tillsynen i kommunen. Både behovsutredningen och tillsynsplanen ska fastställas av Miljö- och byggnadsnämnden.

Miljöenheten utför uppgifter enligt andra lagstiftningar än miljöbalken, även dessa beskrivs översiktligt i planen.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-01-30.

Tillsynsplan enligt Miljöbalken 2023-2025, 2023-01-31.

## Dagens sammanträde

Miljöchefen redogör för ärendet, och informerar om att det saknas vissa delar i tillsynsplanen vilket kommer att kompletteras till nämndens sammanträde.

Ordförande tackar för redogörelsen.

## Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

§ 18

Diarienummer 10-2023-00007

# Tillsynsplan för serveringstillstånd, tobaksförsäljning, detaljhandel, servering av folköl samt försäljning av receptfria läkemedel 2023

## Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att fastställa tillsynsplanen för serveringstillstånd, tobaksförsäljningstillstånd, detaljhandel/ servering av folköl samt försäljning av receptfria läkemedel för år 2023.

## Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden är ansvarig myndighet för tillsyn av serveringstillstånd, tobaksförsäljningstillstånd, detaljhandel/ servering av folköl samt försäljning av receptfria läkemedel i Borgholms kommun.

En kontrollmyndighet ska ha en fastställd tillsynsplan som beskriver myndighetens planering och arbete för att uppnå målen under året. Tillsynsplanen ska fastställas årligen. Planen är anpassad efter förutsättningarna i Borgholms kommun.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-01-23.

Tillsynsplan, 2023-01-20.

Planerad tillsynslista 2023, 2023-01-20.

## Bedömning

Syftet med tillsynsplanen är att få en tydlig struktur på tillsynsarbetet. I planen anges på vilket sätt och hur ofta tillsyn ska genomföras på olika typer av verksamheter. Även den inre tillsynen och den förebyggande tillsynen finns med i planen. Den upprättade tillsynsplanen skickas in till Länsstyrelsen.

## Konsekvensanalys

Planen ska fastställas årligen. Om det finns områden eller sakfrågor som ska ha speciellt fokus bör det framgå av tillsynsplanen.

## Dagens sammanträde

Alkoholhandläggaren redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

## Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

§ 19

# Ny rutin för handläggning av serveringstillstånd, återrapportering till nämnd

## Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att godkänna återraporteringen och det nya tillägget i rutinen för hur man handlägger ett serveringstillstånd.

## Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2023-01-25 § 16 att uppdra åt förvaltningen att utifrån Länsstyrelsens beslut 2023-01-17 se över rutinerna för handläggningen av ärenden rörande tillståndsgivning för serveringstillstånd och tobaksförsäljningstillstånd, och komma med ett åtgärdsförslag gällande de brister som Länsstyrelsen nämner samt återrapportera detta till miljö- och byggnadsnämnden.

Miljöenheten har nu utifrån uppdraget från nämnden tagit fram ett tillägg som implementerats i den befintliga rutinen för hur man handlägger ett serveringstillstånd.

Den nya rutinen innebär att innan beslutet om tillstånd skickas till sökande ska detta granskas av en annan handläggare och slutligen godkännas av enhetschef. Detta omfattar alla typer av ansökningar och inget beslut om serveringstillstånd får delges innan det godkänts av enhetschef.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-01-31.

Rutin serveringstillstånd - ansökan om tillstånd, 2023-01-31.

## Dagens sammanträde

Alkoholhandläggaren redogör för det nya tillägg som har implementerats i den befintliga rutinen för hur man handlägger ett serveringstillstånd, efter kritiken som gavs efter Länsstyrelsens revision på alkohol, tobak, folköl och rökfria miljöer.

Ordförande tackar för redogörelsen.

## Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

§ 20

Diarienummer 2023/84 MBN

# Behovsutredning miljöenheten 2023-2025

## Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att godkänna behovsutredning för miljöenheten 2023-2025, med tillkommande komplettering.

## Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden är operativ tillsynsmyndighet enligt miljöbalken. Enligt miljötillsynsförordningen ska myndigheten upprätta en utredning om tillsynsbehovet för myndighetens ansvarsområde enligt miljöbalken. Utredningen ska ses över vid behov och minst en gång per år. Denna utredning visar behovet för miljö- och byggnadsnämndens tillsynsarbete inom områdena miljö- och hälsoskydd, livsmedel, serveringstillstånd, tobak samt receptfria läkemedel. Behovsutredningen ska fastställas av miljö- och byggnadsnämnden.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-01-30.

Behovsutredning 2023-2025, 2022-11-14.

## Dagens sammanträde

Miljöchefen redogör för ärendet, och informerar om att behovsutredningen kommer att kompletteras med en sammanfattande tabell.

Ordförande tackar för redogörelsen.

## Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

§ 21

Diarienummer 2022/1291 BN

# HAGTORNET 1 Bygglov för tillbyggnad av garage

## Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att avslå bygglov för tillbyggnad av befintligt garage med 18 m² byggnadsarea.

att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 950 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Lagstöd

Den ansökta åtgärden kan inte anses vara en sådan liten avvikelse som avses i bestämmelserna i 9 kap. 31b § PBL (plan-och bygglagen) avseende:

- avstånd till tomtgräns 1 meter mot gällande 6 meter,
- byggnadsarean 81,5 m² mot gällande max 50 m²,

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

Upplysningar

Avgift: Faktura skickas senare.

Den lagstadgade handläggningstiden i ett lovärende är 10 veckor. Handläggningstiden räknas från den dag ärendet kom in eller när det senare blev komplett. I detta ärende tog handläggningen 14 veckor vilket innebär att handläggningstiden har överskridits med 4 veckor. Då avgiften reduceras med 20% per överskriden vecka på hela beloppet när det gäller avslagsbeslut är avgiften för ärendet reducerad med 80%.

Handläggningstiden för ärendet:

Ärendet inkom/komplett 2022-11-18.

Datum för beslut 2022-02-22.

Ärendet debiteras för 4 timmars handläggningstid som har lagts ner på ärendet. Timtaxan för bygglov (2022) är 1188 kr/h. 4 x 1188 = 4752 kr. 4752 kr med 80% reducering innebär en avgift på 950 kr.

Avgiften för ärendet: 950 kr.

## Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av befintligt garage med ett skärmtak om 18 kvm. Fastigheten ligger inom detaljplan.

Gällande detaljplan tillåter för uthus eller annan gårdsbyggnad högst en byggnadsarea om 50 kvm. Garagets totala yta efter föreslagen tillbyggnad blir 81,5 kvm.

Tillbyggnaden med skärmtak placeras till största delen på prickad mark, som inte får bebyggas samt ca 1 meter från fastighetsgräns.

Den tänkta åtgärden skulle innebära en total överyta om 63 % mot vad gällande detaljplan tillåter för uthus eller annan gårdsbyggnad (garage). En överyta av den storleken kan inte rymmas inom begreppet ”liten avvikelse” och inte möjlig att bevilja.

Ett medgivande skulle kunna medföra anspråk på liknande åtgärder på andra fastigheter i området.

Berörda grannar har inte hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL).

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut 2022-12-08. Inget svar har inkommit från sökanden.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-01-19.

Fasadritning, 2022-10-31.

Fasadritning, 2022-10-31.

Fasadritning, 2022-10-31.

Planritning, 2022-10-31.

## Bedömning

Den ansökta åtgärden kan inte anses vara en sådan liten avvikelse som avses i bestämmelserna i 9 kap. 31b § PBL (plan-och bygglagen) avseende:

- avstånd till tomtgräns 1 meter mot gällande 6 meter,
- byggnadsarean 81,5 m² mot gällande max 50 m²,

Avvikelsen bedöms inte som en liten avvikelse.

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

## Dagens sammanträde

Bygglovshandläggaren redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

## Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

§ 22 Diarienummer 2022/1553 BN

# SAMMELSTORP 1:11 Ansökan adressättning

## Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att aktuell gata namnges Kroppkaksstigen.

Upplysningar
Detta beslut kan inte överklagas enligt § 25 Lag (2006:378) om lägenhetsregister.

## Ärendebeskrivning

Fastigheten Sammelstorp 1:11, Evas kroppkakor, är belägen på Hagslättsvägen 14 i Köpingsvik.

Sedan tidigare vägservitut upphört och vissa trafikbegränsande åtgärder satts upp är det inte längre möjligt att ta sig till fastigheten Sammelstorp 1:11 längs Hagslättsvägen.

Åtgärderna har lett till en incident då blåljuspersonal inte hittat rätt på första försöket. Det som styr adressen och numreringen är fastighetens infart. I det aktuella ärendet sker infarten till fastigheten Sammelstorp 1:11 numera på en avstickare från Dalbyvägen och erfordrar därför ett eget namn alternativt en adress efter Dalbyvägen.

Kontakt har tagits med fastighetsägaren som har föreslagit namnet Kroppkaksstigen. Vägen öster om den aktuella vägen heter Hjortholmsstigen varför det potentiellt skulle vara passande med ett namn som slutar på stigen.

För att underlätta för blåsljusverksamhet och förenkla för all övrig trafik ser förvaltningen därför att det krävs ett adressbyte på fastigheten.

Ett namn på avstickaren från Dalbyvägen kommer även att påverka fastigheten Sammelstorp 1:42 som också har infart från den vägen. Förslaget Kroppkaksstigen har kommunicerats med fastighetsägarna som givits tillfälle att komma med synpunkter på förslaget eller ett nytt förslag. Förslaget har även kommunicerats till företrädare för vägföreningen. Inga yttranden har inkommit.

Det finns således ett namnförslag:

- Kroppkaksstigen

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-01-31.

## Dagens sammanträde

Kartingenjören redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

### Beslutsordning

Av framställd beslutsordning finner ordföranden att miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att aktuell gata namnges Kroppkaksstigen.

## Förenklad delgivning

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

## Beslutet skickas till

Beslutet skickas till fastighetsägare till Sammelstorp 1:11 och Sammelstorp 1:42.

Beslutet skickas till Dalby-Unnestads samfällighetsförening (Dalby ga:2) för kännedom.

Beslutet skickas till Borgholm Energi för kännedom.

Beslutet skickas till Postnord Borgholm för kännedom.

§ 23

Diarienummer 2022/1638 BN

# SÖDRA MUNKETORP 5:35 Ansökan adressättning

## Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att avslå ansökan om adressättning då det strider mot detaljplanens bestämmelser.

Upplysningar
Detta beslut kan inte överklagas enligt § 25 Lag (2006:378) om lägenhetsregister.

## Ärendebeskrivning

Fastighetsägarna för Södra Munketorp 5:35, med nuvarande adress Kesnäs Horvavägen 4, har ansökt om ny adress längs Kesnäs Kalkugnsvägen där de i dagsläget har sin infart. De har även satt upp en laddstolpe vid denna infart. De anger att det finns ett dike som skulle göra det svårt att iordningsställa en infart från Kesnäs Horvavägen.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-12-23.

Foton, 2023-12-23.

## Bedömning

Efter granskning med stöd av detaljplanen framgår att den nuvarande infarten från Kesnäs Kalkugnsvägen innebär transport över allmän platsmark (park, plantering) vilket strider mot detaljplanen.

Nuvarande adress längs Kesnäs Horvavägen är planenlig och rätten till väg är tillgodosedd enligt planen.

Med hänvisning till ovanstående skäl föreslår förvaltningen att ansökan om ny adress avslås. Detta har även kommunicerats till fastighetsägarna som givits möjlighet att inkomma med yttrande till förslaget eller ändring/återkallande av ansökan. Inget yttrande har inkommit.

## Dagens sammanträde

Kartingenjören redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

### Beslutsordning

Av framställd beslutsordning finner ordföranden att miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att avslå ansökan om adressättning då det strider mot detaljplanens bestämmelser.

## Beslutet skickas till

Beslutet skickas till fastighetsägare till Södra Munketorp 5:35.

§ 24

Diarienummer 2022/1247 BN

# SVERIGE 6 - Bostadsanpassning, föreläggande från förvaltningsrätten

## Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att motsätta sig det som begärs i handlingarna och vidhålla sitt beslut 2022-12-21 § 242.

## Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2022-12-21 § 242 att neka bostadsanpassningsbidrag för installation av stoltrapphis i lägenhet, borttagning av trösklar till badrum och tvättstuga och breddning av dörr till badrummet på övervåningen med hänvisning att behovet inte är styrk av intyget samt då bostaden i övrigt inte är lämplig för så omfattande anpassningsbehov.

Nämndens beslut överklagades till Förvaltningsrätten 2022-01-18.

2022-01-25 inkom ett föreläggande från Förvaltningsrätten där de vill ha in ett skriftligt svar om nämnden går med på eller motsätter sig det som begärts i handlingarna.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-01-30.

Föreläggande från Förvaltningsrätten, 2023-01-25.

Beslut miljö- och byggnadsnämnden 2022-12-21 § 242.

## Bedömning

Bedömningen i ärendet är fortsatt densamma som i miljö- och byggnadsnämndens beslut 2022-12-21 § 242.

## Dagens sammanträde

Bostadsanpassningshandläggaren redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

**Jäv**

Marcel van Luijn (M) anmäler jäv och deltar inte i beredning eller beslut av ärendet.

## Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

§ 25

Diarienummer 2022/1653 BN

# KLÄPPINGE 3:21 Förhandsbesked nybyggnad ett bostadshus

## Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 10 692 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Laghänvisning
Åtgärden bedöms uppfylla hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap Miljöbalken samt kraven enligt 2 kap 2§ Plan- och bygglagen.

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

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

En förutsättning för att bygglov ska kunna ges på fastigheten i framtiden är även att avloppsfrågan samt naturvärdena på platsen reds ut och att dispens från biotopskyddet för att göra en öppning i stenmuren och ordna ut- och infart till fastigheten ges av Länsstyrelsen.

Berörda grannar ska även vid ansökan om bygglov ges möjlighet till yttrande innan bygglov beviljas.

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen då förhandsbeskedet vann laga kraft. Görs inte bygglovsansökan inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla. Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.

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

## Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Finnebackevägen. Området karakteriseras av jordbruksmark.

Fastigheten styckades av 2015 med ett positivt förhandsbesked från 2013. Då tidigare förhandsbesked gått ut och fastigheten ej blivit bebyggd än så söker de nu ett nytt. Den är idag taxerad som småhusenhet, tomtmark.

Fastigheten ska kopplas till kommunalt vatten via en vattensamfällighet som är under bildande. Något avtal mellan Borgholms energi och samfälligheten finns ej skrivet ännu, enbart ett besked om att det nog ska gå att lösa.

Miljöavdelningen är tveksam till att enskilt avlopp går att ordna, detta då lagen ändrats sen tidigare beslut. Enligt dagens krav ska avloppsanläggningen klara åretrunt-användning, även om det inte är tänkt att använda den så just nu. En provgrop som är grävd på sommaren är jättesvår att bedöma hur högt vattnet i marken står när det är som högst. Står det vatten ovanpå markytan så riskerar en infiltration att bli försumpad, vilket inte är bra. Ny provgrop kan krävas för att kunna utreda var högsta vattennivå ligger i marken och bedöma lämpligheten för avlopp.

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.

Det finns ett flertal både skyddade, rödlistade och fridlysta arter rapporterade i området, främst fåglar.

Området ingår i den regionala bevarandeplanen för odlingslandskapet(Kläppinge),

Området gränsar i sydost till naturvårdsplan för ”Betesmark vid Kläppinge” i länets natur- och kulturvårdsplan (klass 3-påtagligt naturvärde) och även jordbruksverkets ängs- och betesmarkinventering.

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB.

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

Förvaltningens förslag till beslut om att meddela negativt förhandsbesked har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med yttrande 2023-01-15 där de vidhåller sin ansökan.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-01-30.

Situationsplan i pdf, 2022-12-29.

Ansökan, 2022-12-29.

## 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.

Mark- och vattenområden ska enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL) användas för det eller de ändamål för vilka områden 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.

Motivering

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 friluftlivets intressen ska beaktas vid bedömning av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp.

Enligt den av Borgholms kommun antagna översiktsplanen gäller vid lokalisering av ny bebyggelse där lämpligheten tidigare inte är prövad genom detaljplan eller förhandsbesked att åtgärden ska uppfylla bestämmelserna i 2 kap plan- och bygglagen. Den får inte heller strida mot 3-4 kap miljöbalken. För att undvika olämplig spridning av ytterligare bebyggelse ska nya tomtplatser ha anslutning till befintlig bebyggelse eller lokaliseras på sådant sätt att den ansluter till den lokala traditionen t.ex. malmbebyggelse. Sammanhållna obebyggda områden ska så långt det är möjligt bevaras obebyggda såvida annat inte redovisas i översiktsplanen. Denna målsättning överensstämmer med riktlinjerna i miljöbalken och i redovisade riksintressen för naturvård, kulturmiljövård och rörligt friluftsliv.

Enligt förarbetena (prop. 1985/86:2) till naturresurslagen (NRL) sägs i motivuttalande till 3 kap 1 § (numera 4 kap 1 § MB) bl.a. följande beträffande Öland. (sid. 174): "Det öppna landskap som dominerar Öland är speciellt känsligt för ingrepp av olika slag. Bebyggelse bör därför lokaliseras på ett sätt som är anpassat till landskapet och det befintliga bebyggelsemönstret. Särskild försiktighet bör i vissa fall iakttas med att tillåta spridd bebyggelse, speciellt i områden av den öppna karaktär som jag nyss nämnde och i områden som i huvudsak är opåverkade av bebyggelse eller i övrigt har en orörd prägel."

Enligt Borgholms kommuns översiktplan (s 51) ska ny bebyggelse ha koppling till befintlig bebyggelse. Bedömningen är att fastigheten får koppling till befintlig bebyggelse genom att den ligger i direkt anslutning till befintlig väg. Sett till övrig bebyggelse i området så är bebyggelsen något spridd, men har likt den berörda fastigheten i varje fall koppling till befintliga vägar. Tillkommande bebyggelse anses därmed ha koppling till befintlig bebyggelse i enlighet med översiktsplanen. Åtgärden bedöms därmed uppfylla hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap Miljöbalken.

Platsen för åtgärden ligger inom en sammanhängande jordbruksmark och inom den regionala bevarandeplanen för odlingslandskapet för Kläppinge. En liten del av denna mark kommer tas i anspråk.

Frågan vad som utgör brukningsvärd jordbruksmark i bestämmelsens mening ska, enligt avgörandena, bedömas med utgångspunkt i markens läge, dess beskaffenhet och övriga omständigheter, varav fastighetstaxeringen utgör en omständighet som ska beaktas.

Som förtydligande så med jordbruksmark avses åkermark och betesmark (12 kap. 7 § MB). Med det läge som fastigheten har, i ett något svåråtkomligt hörn på en åker, och sett utifrån foton på platsen där det ser ut som att marken inte har brukats i just detta hörn, så bedöms åkermarken i sin helhet inte påverkas av att ett hörn av den tas i anspråk för bebyggelse. Åtgärden bedöms därmed uppfylla kraven enligt 2 kap 2§ PBL.

På platsen finns flertalet arter rapporterade som är fridlysta, rödlistade och skyddade arter rapporterade. Till störst del är de rapporterade arterna fåglar. Alla fåglar är fridlysta enlig fågeldirektivet och av dessa så har de som klassas som skyddade även specifika åtgärdsprogram för bevarande av arterna. Området hyser därmed ett rikt fågelliv.

Det är svårt att göra en bedömning om vilka konsekvenser uppförande av en ny byggnad och ianspråktagande av mark kan ha på aktuell plats och för områdets fågelliv och vilka områden de olika arterna använder sig av som boplats, födosök mm utan någon utredning som grund. Många av arterna ingår i Bernkonventionen om skydd av europeiska vilda djur och växter samt deras naturliga livsmiljöer. En dispens från artskyddet kan krävas.

Enligt avstyckningen från 2015 så avses utfart vara mot Finnebackevägen, men fastigheten avgränsas av en biotopskyddad stenmur i den riktningen. För att göra en öppning i en biotopskyddad stenmur krävs dispens hos Länsstyrelsen.

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

## Dagens sammanträde

Byggnadsinspektören redogör för ärendet.

Ordförande tackar för bra redogörelse.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott lyfter att det är viktigt att ha i åtanke att ett positivt förhandsbesked gavs 2013 av dåvarande nämnden samt att fastigheten styckades av 2015 i samband med detta.

Arbetsutskottet lyfter även att det är viktigt att sökanden blir upplyst om att en förutsättning för att bygglov ska kunna ges på fastigheten i framtiden är att avloppsfrågan samt naturvärdena på platsen reds ut och att dispens från biotopskyddet för att göra en öppning i stenmuren och ordna ut- och infart till fastigheten ges av Länsstyrelsen.

### Yrkande

Marcel van Luijn (M) och Axel Andersson (C) yrkar på att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus och att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 10 692 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Yrkandet görs med hänvisning till att ett positivt förhandsbesked gavs 2013 av dåvarande nämnden samt att fastigheten styckades av 2015 i samband med detta, samt under förutsättning att de förutsättningar inför bygglov som arbetsutskottet lyfter läggs till beslutets upplysningar.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

## Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

§ 26

Diarienummer 2022/252 BN

# BÖDA-STRANDTORP 2:13 Förhandsbesked nybyggnad av ett bostadshus

## Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

att tomtplatsen ska avgränsas med häck eller staket mot ängen i väster.

att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 10 692 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Lagstöd

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

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

Upplysningar

Vid prövning av ansökan om bygglov ska kraven enligt 8 kap plan- och bygglagen (PBL) vara uppfyllda. Byggnader ska även uppfylla 2 kap 6 § Plan- och bygglagen(PBL) genom att vara lämpligt placerade på tomten samt ha en för platsen lämpligt färg, form och helhetsverkan. Berörda grannar ska även vid ansökan om bygglov ges möjlighet till yttrande innan bygglov beviljas.

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen då förhandsbeskedet vann laga kraft. Görs inte bygglovsansökan inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla. Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.

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

## Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Gelundsgatan. Området karakteriseras av jordbruksmark omgärdad av bebyggelse. Den ansökta åtgärden ligger mellan en äng/bete i väster och brukad åkermark i öster.

Området gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vatten- avloppsnät genom att tillkommande fastighet upptas i verksamhetsområdet.
Området omfattas även av de generella riksintressena som gäller för hela Öland, obruten kust och rörligt friluftsliv.

Den skärrande gräshoppan som är en rödlistad art finns inventerad i området.
Området ingår i jordbruksverkets ängs- och betesmarkinventering, markklass bete med bra hävd på ca 1,3 ha.

Ansökan har remitterats till VA-samordnare på Borgholms kommun.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Inga yttranden med synpunkter har inkommit till dags datum. Grannar har till den 13 februari 2023 på sig att komma in med yttranden.
Sökande sökte först på fyra tomter. Men då den skärrande gräshoppan fanns rapporterad på platsen så utförde sökande en naturvärdesinventering. Denna inventering visade att den skärrande gräshoppan fanns till stor del på platsen för de fyra tomterna. Sökande inkom då med en ändring till en tomt utanför den platsen och har även pratat med länsstyrelsen som bara har meddelat att då den skärrande gräshoppan ej är fridlyst så krävs ej dispens.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-02-01.

Situationsplan i pdf, 2022-10-17.

Miljöinventering, 2022-09-07.

Ansökan, 2022-02-17.

## 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.

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

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och

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

Mark- och vattenområden ska enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL) användas för det eller de ändamål för vilka områden 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.

Motivering
Åtgärden utgör en komplettering till befintlig bebyggelse då den har en direkt koppling till en bebyggd fastighet i ett större bebyggelseområde. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen, se sid 51.

Förvaltningen bedömer att en tomt kan beviljas då platsen där den skärrande gräshoppan främst noterades på ska bibehållas som ängs/betesmark och levnadsmiljö för arten. Marken runt om den nya tomten ska bevaras som ängsmark i väster och i öster som jordbruksmark. För att se till att den nya tomten inte sprider ut sig i ängen så villkoras förhandsbeskedet med att tomtplatsen ska avgränsas i väster antingen med staket eller häck.

Ansökt åtgärd placeras på betesmark. Brukningsvärd jordbruksmark får, enligt 3 kap. 4 § miljöbalken, tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Med begreppet jordbruksmark avses åkermark och kultiverad betesmark (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 1 april 2016 i mål nr P 4087-15). Sådan mark är brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Mark- och miljööverdomstolen har i en dom den 3 maj 2022 i mål nr P 12015-21 närmare redogjort för hur begreppet brukningsvärd jordbruksmark ska förstås. Av vikt för bedömningen av markens beskaffenhet har ansetts vara bland annat hur marken används och tidigare har använts, markytans storlek och möjligheten att sambruka marken med annan jordbruksmark i området.

Förvaltningen bedömer att marken för ansökt åtgärd utifrån läge med omkringliggande bebyggelse och storlek ej är väl lämpad som jordbruksmark och att det därmed är möjligt att bevilja förhandsbesked. Den sitter inte heller ihop med annan betesmark utan i öster består den av åkermark och i söder är fastigheten avgränsad av en stenmur.

Tillfartsväg kommer förläggas i den västra kanten bredvid Böda-strandtorp 2:11, på den östra sidan av den bibehållna ängen.

Kommunalt vatten och avlopp finns på platsen så ny fastighet kommer kunna ansluta sig till det.

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

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

## Dagens sammanträde

Byggnadsinspektören redogör för ärendet.

Ordförande tackar för bra redogörelse.

## Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

§ 27

Diarienummer 2023/15 BN

# STENNINGE S Förhandsbesked nybyggnad två bostadshus

## Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus

att tomtplatserna ska avgränsas med häck eller staket mot ängsmarken i öster.

att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 22 662 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

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

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

Upplysningar
Vid prövning av ansökan om bygglov ska kraven enligt 8 kap plan- och bygglagen (PBL) vara uppfyllda. Byggnader ska även uppfylla 2 kap 6 § Plan- och bygglagen(PBL) genom att vara lämpligt placerade på tomten samt ha en för platsen lämpligt färg, form och helhetsverkan. Berörda grannar ska även vid ansökan om bygglov ges möjlighet till yttrande innan bygglov beviljas.

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen då förhandsbeskedet vann laga kraft. Görs inte bygglovsansökan inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla. Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.

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

## Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus.

Sökande har tidigare sökt och fått förhandsbesked på samma plats men då tre större tomter. Detta beslut upphävdes av länsstyrelsen 2020-02-14 med hänvisning till att naturvärdena ej var ordentligt utredda då den rödlistade arten mullvadssyrsa kunde finnas på platsen. Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Eksnapvägen. Området karakteriseras av ängsmark omgärdad av bebyggelse på tre sidor och ett markområde med tidvis stående vatten i väster. Platsen för ansökt åtgärd är ej klassad som jordbruksmark.

Området gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.

Enligt Borgholm Energi AB och kommunens VA-samordnare så kan byggnader anslutas till allmänt vatten- avloppsnät och kommer upptas i verksamhetsområdet.

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

Det finns ett fåtal både rödlistade och fridlysta arter rapporterade i området enligt kontroll i artportalen. Dels ängsnätfjäril på fastigheten och luddvicker i närheten.

Området ingår i länets kulturvårdsplan (Kustvägen mellan Byerum och Äleklinta) samt gränsar till naturvårdsplan: Södviksalvaret.

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB och kommunens VA-samordnare.

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

Ägarna till fastigheten Stenninge 3:27 skriver i sitt yttrande att de inte vill att marken bebyggs då det skymmer deras utsikt samt att de parkerar sina bilar där.

Ägarna till fastigheten Stenninge 8:1 skriver i sitt yttrande att marken består av ängsmark och är artrik, samt att där finns två odlingsrösen. Hänvisning görs även till tidigare upphävt beslut.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. Sökanden har i yttrande 2023-02-01 skrivit att de anpassat tomtstorleken så en ridå kan bevaras som årligen sköts om så att värdena på platsen bevaras. De har även gjort en undersökning av platsen för att utreda om mullvadssyrsa fanns på platsen, det gör den inte. Grannen kan inte hävda att de ställer sin bil där som skäl. De anser att det enskilda intresset av att utnyttja platsen för byggnation överväger det allmänna intresset då stor hänsyn tagits både med tomtstorlek och skötsel av marken utanför.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-02-01.

Ansökan, 2022-12-30.

## Bedömning

Lagstöd

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

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

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

Mark- och vattenområden ska enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL) användas för det eller de ändamål för vilka områden 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.

Motivering

Åtgärden utgör en komplettering till befintlig bebyggelse då den får den koppling till bebyggelse som avses i översiktplanen och blir en del av den sammanhållna bebyggelsen på platsen. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen, s 51.

Avseende att fastighetsägarna till Stenninge 3:27 använder marken för ansökt åtgärd som parkering så ska parkering ske inom den egna tomtplatsen och ej genom att ta annans mark i anspråk.

Förvaltningen bedömer att åtgärden kan beviljas då sökande utrett naturvärdena och den hotade arten mullvadssyrsa finns ej på platsen. De arter som visas i artportalen vid utsökning är de som framkom vid inventeringen.

Genom att bevara en del av ängsmarken orörd samt sköta om den så bibehålls en levnadsmiljö för de arter som finns på platsen. Det blir då även en buffertzon mot det område i väster där det står vatten vissa tider av året samt i söder lämnas en bit så att nya tomtplatser ej blir en olägenhet för fastigheten Stenninge 8:1.

Den nordliga av de två ansökta tomterna ligger nära väg 986, men inte inom skyddsavstånd för statlig väg.

Fastigheterna kommer kunna koppla sig till kommunala VA-tjänster.

Tillfartsväg kan lösas till Eksnapvägen som fastigheterna ligger intill.

Förvaltningen bedömer i detta fall att det enskilda intresset för ägaren till marken att bebygga den överväger det allmänna intresset av att behålla den obebyggd. Marken ligger inom ett bebyggelseområde, omgärdat med bebyggda fastigheter åt tre håll, nya tomter kommer passa bra in i bebyggelsemönstret på platsen.

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

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

## Dagens sammanträde

Byggnadsinspektören redogör för ärendet.

Ordförande tackar för bra redogörelse.

## Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

§ 28

Diarienummer 2022/1610 BN

# KOLSTAD 7:54 Bygglov för tillbyggnad av fritidshus

## Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att bevilja bygglov för tillbyggnad av fritidshus med 42 m² byggnadsarea (42 m² bruttoarea och 0 m² öppenarea).

att Bo Andersson godtas som kontrollansvarig.

att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 20 196 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Lagstöd
Den ansökta åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL) samt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Upplysningar
Åtgärden får inte får påbörjas innan startbesked har lämnats. För utfärdande av startbesked ska följande handlingar lämnas in:

- Förslag till kontrollplan

Platsbesök och slutsamråd ska hållas. Kontrollansvarig ska kalla till dessa.

Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § PBL, har byggherren ansvar för att arbetena utförs enligt bestämmelserna i PBL och enligt föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen. Sökanden/byggherren är även ansvarig att annan lagstiftning som kan gälla för projektet följs.

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

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

Beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar. Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

## Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 29(08-KÖP-692) och till viss del nummer 56(08-KÖP-764). Tillbyggnaden sker på byggnaden som ligger inom detaljplan nr 29.

Fastigheten är idag bebyggd med tre uthus, varav det sydligaste är ett attefall. De andra är på ca 28,6 respektive ca 32 m². Det finns även två huvudbyggnader separerade med en spalje emellan dem, den ena på 51,5 m² och den andra på 76,9 m².

DP29 säger: Punktprickad mark får ej bebyggas, enbart en huvudbyggnad och ett uthus, max 80 m² huvudbyggnad och 40 m² uthus. Byggnadshöjd max 3,8 m. Max taklutning 35 grader.

DP56 säger: Byggnadshöjd 4,5 m, taklutning max 35 grader, punktprickad mark får ej bebyggas, huvudbyggnad max 80 m², minst 8/10 ska lämnas obebyggda.

Föreslagen byggnation medför en total byggnadsarea på 118,9 m² på huvudbyggnaden, har en byggnadshöjd på 3,4 m, en taklutning på 18 grader, placeras inte på mark som inte får bebyggas.

De två huvudbyggnaderna sitter ej ihop mer än med en spalje, ej tak, de är två separata egna byggnadskroppar.

Bygglov på den andra huvudbyggnaden på fastigheten finns från 1970. Denna byggnad ligger till stor del inom detaljplan 56. Lagstiftningen har sedan dess förändrats till stor del. Vissa undantag var möjliga att ta då som inte går idag. Men avvikelsen avseende antal byggnader är därmed redan prövad.

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

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut om att avslå bygglov. 2023-01-19 inkom sökanden med yttrande och i telefonsamtal med handläggaren 2023-01-20 bestämde de sig för att få sin ansökan prövad i befintligt skick utan att ändra något.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-01-30.

Situationsplan i pdf, 2022-12-15.

Ansökan, 2022-12-15.

Fasadritning, 2022-12-15.

Plan och sektionsritning, 2023-01-20.

## Bedömning

De två huvudbyggnaderna sitter ej ihop mer än med en spalje, ej tak. Därmed anses det att de ska tolkas som två separata byggnader som var och en enligt detaljplanen får vara 80 m². Den byggnad som tillbyggnaden ska ske på blir totalt på 118,9 kvm efter tillbyggnad. Detta ger en överyta på 48% på den byggnaden.

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

- byggnadsarean 118,9 m² mot gällande max 80 m² för huvudbyggnad,

Sett till befintlig bebyggelse i området så finns liknande avvikelser gällande överyta på huvudbyggnader. Avvikelsen bedöms därmed som en liten avvikelse.

Den ansökta åtgärden uppfyller därmed kraven enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL) samt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

## Dagens sammanträde

Byggnadsinspektören redogör för ärendet.

Ordförande tackar för bra redogörelse.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott lyfter behovet av att titta närmare på och uppdatera detaljplanerna i området. Dagens detaljplaner i området är utformade efter fritidshusbebyggelse med en begränsad byggrätt på fastigheterna. Detta är något som hindrar utvecklingen av området och därmed också utvecklingen av Borgholms kommun då folk som vill flytta in och bosätta sig permanent är begränsade i och med planernas begränsningar.

### Yrkande

Marcel van Luijn (M) och Axel Andersson (C) yrkar bifall till att bevilja bygglov för tillbyggnad av fritidshus med 42 m² byggnadsarea (42 m² bruttoarea och 0 m² öppenarea), att Bo Andersson godtas som kontrollansvarig och att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 20 196 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Yrkandet görs med hänvisning till att utvecklingen av Borgholms kommun och inflyttandet av permanentboende inte bör begränsas av att detaljplanerna inte är uppdaterade.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

## Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

§ 29

Diarienummer 2022/1642 BN

# ÖVRA VANNBORGA 12:5 Bygglov för tillbyggnad av bostadshus fritidsboende

## Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus med 34 m² byggnadsarea (68 m² bruttoarea).

att bedöma den komplementbyggnad samt den mindre tillbyggnaden i nordväst som ansökan avser vara bygglovbefriade åtgärd.

att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 10 072 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Lagstöd
Den ansökta åtgärden dominerar över ursprungsbyggnaden och omkringliggande bebyggelse med sin höjd. Den utgör också ett främmande inslag i det öppna och flacka landskapet och är synlig på långt avstånd.

Ansökt åtgärd bedöms inte uppfylla kraven enligt 2 kap 6 § PBL.

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

## Ärendebeskrivning

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse men inte inom sammanhållen bebyggelse där bygglov eller anmälan behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen. Aktuell fastighet ligger utmed Unnebergsgatan, nära väg 136. Området karakteriseras av låg äldre fritidshusbebyggelse vilken gränsar till Alböke alvar.

Området gränsar till riksintresse för naturvården (Alböke alvar-Äleklinta). Området omfattas även av de generella riksintressena som gäller för hela Öland, obruten kust och rörligt friluftsliv.

Tillbyggnaden i två våningar mot sydost samt den komplementbyggnad ansökan avser är redan uppförda, vilket uppdagades i och med att sökande gjorde en anmälan av eldstad i tillbyggnaden 2022-10-21. Komplementbyggnaden är uppförd runt år 2014. Tillbyggnaden är uppförd 2021-2022.

Ett tillsynsärende upprättades 2022-10-26 och sökande har uppmanats att söka bygglov i efterhand för åtgärderna.

Ansökan om bygglov för åtgärderna inkom 2022-12-27.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § PBL. Inga yttranden har inkommit i skrivande stund.

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

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-01-30.

Situationsplan i pdf, 2023-01-09.

Ansökan, 2022-12-27.

Planritning, 2022-12-22.

Fasadritning, 2022-12-22.

## Bedömning

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse enligt 1 kap 4§ PBL, men inte inom sammanhållen bebyggelse där bygglov eller anmälan behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen (jfr BoU 1986/87:1 sid. 100).

Bebyggelsegruppen består av fritidhus, varav flertalet återfinns på flygfoto från 1970-talet, men inte 1950-talet. De är till sin utformning typiska för fritidshus från sin tid, låga trähus i mörka färger. Vid besök på platsen konstateras att den äldre bebyggelsen inte mer än anas på avstånd.

Komplementbyggnaden bedöms vara en sådan bygglovbefriad kompletteringsåtgärd som avses i 9 kap 6 § plan- och bygglagen (PBL), då den inte är en fullvärdig bostad och underordnar sig huvudbyggnaden.

Den mindre tillbyggnaden av mot nordväst bedöms vara en sådan bygglovbefriad kompletteringsåtgärd som avses i 9 kap 6 § plan- och bygglagen (PBL), då det är en mindre tillbyggnad som underordnar sig huvudbyggnaden.

Tillbyggnaden i två våningar mot sydost är inte en sådan bygglovbefriad kompletteringsåtgärd som avses i 9 kap 6 § plan- och bygglagen (PBL)., då tillbyggnaden med sin höjd dominerar över ursprungsbyggnaden som är ett lågt fritidshus.

Tillbyggnaden i nordost som ansökan avser är i två våningar och har en byggnadshöjd på 5,65 m (nockhöjd 6,5 m), ursprungsbyggnaden har en byggnadshöjd på 2,5 m (nockhöjd 3,7 m).
Den ansökta åtgärden dominerar över ursprungsbyggnaden och omkringliggande bebyggelse med sin höjd. Den utgör också ett främmande inslag i det öppna och flacka landskapet och är synlig på långt avstånd.

Enligt 2 kap 6§ PBL ska byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 9 kap 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden
1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. *Lag (2014:900)*.

Ansökt åtgärd bedöms inte uppfylla kraven enligt 2 kap 6 § PBL.

## Dagens sammanträde

Bygglovshandläggaren redogör för ärendet.

Ordförande tackar för bra redogörelse.

## Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

§ 30

Diarienummer 2022/801 BN

# XXX Strandskydd tillsyn, föreläggande om vite

## Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att förelägga XXX, att utföra följande åtgärder på fastigheten XXX, senast en månad efter att beslutet vunnit laga kraft:

Ta bort från strandskyddat område och fastigheten (område 1, se karta),

1. Husvagn med registreringsnummer XXX
2. Husvagn med registreringsnummer XXX
3. Större släp som saknar registreringsnummer
4. Byggnad, torrdass
5. Byggnad, rök för fisk
6. Stege, skyffel
7. Grillar
8. Presenningar, diverse mjukplast
9. Fiskegarn, flytboj, diverse rep
10. Solstolar, två bänkar, trädgårdsmöbler som bord och stolar
11. Lövkorg, räfsa
12. Trasiga ställningar till stolar
13. Underrede/bord till symaskin
14. Ställning till ett partytält
15. Dragkärra
16. Plåttunna, rostig plåt, skyffel, plasttunnor, platshinkar, plastbaljor, platsdunkar, plastbackar
17. Blå plasttunna med lock utgörande av yta till plastbord
18. Trärulle med kablar, sladdar, större förvaringslåda i plast, galler av typ tillhörande kylskåp
19. Stålställningar, plåtrör
20. Däck och fälgar som ligger löst samt under husvagnar

Ta bort från strandskyddat område (område 2, se karta),

1. Två uppställda båtar
2. Släp med registreringsnummer XXX
3. Latrintunna

Ta bort från strandskyddat område (område 3, se karta),

1. Byggnad, torrdass
2. Liar hängande i träd
3. Fälgar
4. Verktygsvagn med innehåll, platshinkar med innehåll
5. Kablar
6. Två gräsklippare
7. Löst plasttak
8. Vattenslang
9. Latrintunnor
10. Vit plasttunna
11. Plåtrör
12. Presenningar
13. Krukor, julbock
14. Lösa brädor, trävirke, träramar, träramp
15. Träbänk
16. Träbockar, gammal sågbock
17. Två sopskåp i plåt
18. Underrede till vagn
19. Hönsnät
20. Spel/lyftanordning

att detta beslut förenas med ett vite på 40 000 kr. Vitet döms ut efter särskild domstolsprövning på ansökan av kommunen, och endast om någon av punkterna i föreläggandet inte uppfyllts inom angiven tid. Utdömda viten tillfaller staten.

att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 5 928 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Lagstöd
26 kap 9 § miljöbalken.
7 kap 13- 18 § § miljöbalken, bestämmelserna om strandskydd.
7 kap 15- 16 § § miljöbalken, förbud mot åtgärder.

Upplysningar

Objekt som avses slängas ska lämnas till återvinningscentral och får inte slängas/placeras på annan plats i naturen. Objekt/skräp får inte eldas upp, endast rent trämaterial (utan impregnering) får eldas.

Fakturan skickas efter miljö- och byggnadsnämndens beslut.

## Ärendebeskrivning

Vid ett platsbesök den 27 juni 2022 konstaterade tjänstepersoner att det skett olovliga åtgärder inom ett strandskyddat område på XXX. Fastigheten berörs av 300 meter strandskydd. Åtgärder har skett både inom det generella strandskyddet om 100 meter samt inom det utökade skyddsområdet om 300 meter. Åtgärderna dokumenterades med foton och ett tillsynsärende öppnades. Inom strandskyddat område har det ställts upp husvagnar, släp, byggnader som fiskerök och torrtoalett, ställningar, utemöbler, presenningar, hängts eller slängts fiskegarn och diverse skräp med mera, se foton och tillhörande karta.

Fastigheten är obebyggd, och 3,5 hektar stor. På fastigheten finns en äldre byggnad (troligen sjöbod) som står ca 160 meter från strandlinjen. Byggenheten har inte förelagt fastighetsägaren om borttagande av den byggnaden.

Byggenheten kommunicerade åtgärderna med fastighetsägaren som därefter besökte kontoret den 13 juli 2022. Ett yttrande inkom den 17 augusti 2022 tillsammans med en ansökan om dispens för uppställning av två husvagnar samt för uppställning/förvaring intill husvagnarna av grillar, trädgårdsmöbler, gungställning och studsmatta. Som särskilt skäl angav sökanden att platsen är ianspråktagen.

Platsen besöktes en andra gång den 1 september 2022 och fler foton togs. Vid tillfället fanns alla föremål kvar.

Nämnden skickade ut en kommunicering till fastighetsägaren den 13 september 2022, där byggenheten informerade sökanden om att man avser att avslå ansökan om dispens och att förelägga fastighetsägaren (tillika sökanden) att ta bort fordon mm från strandskyddat område på XXX. Nämnden begärde därefter in ett yttrande på kommuniceringen som skulle vara nämnden tillhanda senast den 30 september 2022. Inget yttrande har inkommit.

2022-10-20 tog byggenheten ett delegationsbeslut om nekad dispens och föreläggande att ta bort objekt från strandskyddat område. Åtgärderna skulle vara utförda senast två månader efter beslutet vunnit laga kraft. Beslutet överklagades inte.

Byggenheten inspekterade fastigheten återigen den 12 januari 2023 och kunde konstatera att ett flertal objekt har flyttats från strandskyddat område till plats utanför strandskyddat område, men inom samma fastighet.

I en grop låg diverse skräp. Tjänstepersoner uppfattade det som att objekten var avsedda att brännas.

Efter information från miljöenheten finns ingen dispens för vare sig omhändertagande av latrin eller för hushållsavfall, vilket inte är möjligt att bevilja eftersom fastigheten saknar ett bostadshus. Det finns heller inga beviljade bygglov på aktuell fastighet. Eftersom fastigheten är obebyggd (inget bostadshus) ska inte hushållsavfall och latrin uppstå.

Åtgärderna är åtalsanmälda (2023-01-10) som brott mot områdesskydd och nedskräpning.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-01-17.

Kommunicering, 2022-11-09.

Yttrande, 2022-08-17.

Kommunicering, 2022-07-08.

Bilaga, Karta område 1-3, 2023-01-30.

Bilaga , 2023-01-12.

Bilaga , 2023-01-12.

Bilaga , 2023-01-12.

Bilaga , 2023-01-12.

Bilaga , 2023-01-12.

Bilaga , 2023-01-12.

Bilaga , 2023-01-12.

Bilaga , 2023-01-12.

Bilaga , 2023-01-12.

Bilaga , 2023-01-12.

Bilaga , 2023-01-12.

## Bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att marken inte är lagligen ianspråktagen. Fastigheten är allemansrättsligt tillgänglig. Nämnden beslutade genom delegation i ärende dnr. B 2022-973 från 2022-10-20, att inte medge dispens från strandskyddet enligt ansökan. I samma beslut kommunicerades sökanden att nämnden har för avsikt att förelägga sökanden att ta bort husvagnar samt byggnader som torrdass och fiskerök och andra löst uppställda/liggande/hängande föremål från området. Beslutet överklagades inte och har vunnit laga kraft.

Fastighetsägaren angav i sin ansökan att husvagnarna har stått på platsen sedan 1980-talet och används för förvaring, samt att en av husvagnarna används för fisket. Men av miljöbalkens förarbeten framgår att en bisyssla ska medföra ett tillskott av betydelse till näringsidkarens försörjning för att omfattas av undantaget från dispens. Fastighetsägaren har inte visat upp att en sådan inkomst finns. Husbehovsfiske ingår inte i undantagsreglerna.

Härtill kan nämnas att det redan finns en befintlig byggnad på fastigheten, ca 160 meter från strandlinjen som tidigare troligen har använts för just detta ändamål. Byggnaden bedöms vara ca 25- 30 m² stor, se foton inom område 3. Nämnden erinrar att byggnaden dock inte får användas som bostad.

Det generella strandskyddet kom 1975, vilket innebär att man som fastighetsägare/och eller verksamhetsutövare är skyldig att ta reda på vilka tillstånd som krävs för att utföra åtgärder inom strandskyddat område.

Fastigheten är ca 3,5 hektar stor och förvaring, samt byggnader behöver inte stå inom det strandskyddade området. Men även utanför strandskyddat område krävs bygglov för uppställning av husvagnar och övriga byggnader. Fastigheten är för övrigt obebyggd, bostadshus saknas och komplementbyggnader får därför inte uppföras. En komplementbyggnad ska vara just ett komplement till ett bostadshus. Det är förbjudet att utföra åtgärder utan strandskyddsdispens och bygglov där det krävs.

Nämnden bedömer att objekten/åtgärderna avhåller allmänhetens möjlighet att vistas i området. Objekten/åtgärderna förändrar väsentligt livsvillkoren för djur- och växtarter på platsen. Löst hängande och liggande fiskegarn, metallnät och rep med mera, kan utgöra en fälla för vilt levande djur, som fåglar och däggdjur. Djur kan fastna och inte komma loss och gå en plågsam död tillmötes. Åtgärderna bedöms därför strida mot strandskyddsbestämmelserna.

Det är förbjudet att skräpa ner utomhus. Det finns två utedass på fastigheten, ett inom område 1 och ett inom område 3. Fastighetsägaren har inte kommunal hämtning, och har inte anmält till kommunen om eget omhändertagande genom kompostering av latrin. Hanteringen av avfallet bedöms därför vara en otillåten verksamhet enligt Avfallsförordning (2020:614) 5 kap 15 §. Det är inte tillåtet att t.ex. gräva ner latrin utan att det först har behandlats. Överträdelse kan även leda till en miljösanktionsavgift.

Den som hanterar avfall ska se till att hanteringen inte skadar eller orsakar risk för skada på människors hälsa eller miljön. Särskild hänsyn ska tas till den risk som hanteringen kan innebära för skada på vatten, luft, mark, växter eller djur, och de olägenheter som hanteringen kan innebära.

Avfallet får heller inte påverka särskilt skyddade områden som avses i 7 kap, eller inom andra områden av särskild betydelse för miljön eller på landskapet i övrigt.

Många av objekten som tidigare legat inom strandskyddat område har flyttats och placerats utanför strandskyddat område österut på samma fastighet. Miljöenheten har öppnat ett tillsynsärende på nedskräpning utanför strandskyddat område på XXX.

Uppräkningen av dispensgrunder i 7 kap. 18 c § första stycket miljöbalken är avsedd att vara uttömmande. Likväl ska dispensprövningen också innefatta en mer övergripande intresseavvägning. Av 7 kap. 26 § följer att dispens får ges bara om det är förenligt med strandskyddets syften. Paragrafen ger uttryck för en mycket restriktiv syn på möjligheterna till dispens även inom ramen för en intresseavvägning. De intressen som bär upp strandskyddet ska vägas mot enskildas intressen.

Syftet med strandskyddet är att bevara goda livsvillkor för växt- och djurarter, samt möjliggöra för att kunna idka friluftsliv inom strandområdena. I lagstiftningen fastslås att frågan om att bevara stränderna bör ses i ett långsiktigt perspektiv (Prop. 97/98:45).

Lagstöd
26 kap 9 § miljöbalken.
7 kap 13- 18 § § miljöbalken, bestämmelserna om strandskydd.
7 kap 15- 16 § § miljöbalken, förbud mot åtgärder.

## Dagens sammanträde

Handläggaren redogör för ärendet.

Ordförande tackar för bra redogörelse.

## Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

§ 31

Diarienummer 2023/29 BN

# LOFTA 3:17 Bygglov för nybyggnad av bostadshus fritidsboende samt rivningslov

## Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att avslå bygglov för nybyggnad av fritidshus med 123,5 m² byggnadsarea (95 m² bruttoarea och 28,5 m² öppenarea).

att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 21 403 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Lagstöd

Den ansökta åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser avseende

- byggnadsarean 123,5 m² mot gällande max 120m²,
- byggnad är inte försedd med sadeltak

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

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

Upplysningar

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

## Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus.

Ansökan avser även rivningslov men då det inte strider mot gällande detaljplan så kan förvaltningen ta det på delegation om sökande vill ha den delen utförd.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 58 (08-FÖR-348).

Ansökan avsåg först både huvudbyggnad och garage, med placering på prickmark och sammantaget fem avvikelser från gällande detaljplan. Efter att sökanden kommunicerats förvaltningens förslag till beslut så inkom de med en ändring av ansökan 2023-01-17. Där de tagit bort garage och placering på prickmark. I telefonsamtal med sökande så har

förvaltningen meddelat att avvikelsen avseende takutformningen inte kan ses som en liten avvikelse då ingen annan fastighet inom planen har avvikande takutformning, därmed får ärendet prövas av nämnden.

Enligt gällande detaljplan så gäller dels 97§ byggnadsstadgan, som avser avstånd till tomtgräns för huvudbyggnad 6 m.

Förövrigt gäller att fastigheter får bebyggas med enbart en byggnad, på max 120 m², ska byggnader förses med sadeltak, är störst takvinkel 30 grader, är högsta byggnadshöjd 3,2 m, ska bostadsbyggnader placeras minst 6 m från fastighetsgräns, får punktprickad mark inte bebyggas. Vissa undantagsregler finns avseende antal byggnader, takutformning samt tomtplatsavgränsning med mur.

Föreslagen byggnation medför en byggnadsarea på 123,5 m², byggnaden har inte sadeltak, har en takvinkel på 14 grader, har en beslutsgrundande byggnadshöjd på 2,7 m ut mot gatan, placeras mer än 6 m från fastighetsgräns, placeras inte på mark som inte får bebyggas.

Fastigheten är kopplad till kommunalt vatten och avlopp.

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

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-01-27.

Situationsplan i pdf, 2023-01-17

Ansökan, 2023-01-17

Fasadritning, 2023-01-17

Fasadritning, 2023-01-17

Planritning, 2023-01-17

## Bedömning

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

Bedömningen är att undantagsreglerna i detaljplanen inte är tillämpliga. Syftet med planen var att skapa möjlighet för fritidshusboende på sådant sätt att landskapets skönhetsvärden bevaras, att strandlagens syften beaktas samt att ett av stenbrott ganska svårt sargat område genom bebyggelse och kulturåtgärder i samband härmed försätts i ett estetiskt bättre skick. Därav villkor på byggnaders utformning såsom tak och storlek etc. Inget annat

hus i området har någon avvikelse från takutformningen och därmed ska inte detta undantag gälla.

Den ansökta åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte men strider mot detaljplanens bestämmelser avseende
- byggnadsarean 123,5 m² mot gällande max 120m²,
- byggnad är inte försedd med sadeltak

Avvikelsen bedöms i sin helhet inte som en liten avvikelse.

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

## Dagens sammanträde

Byggnadsinspektören redogör för ärendet.

Ordförande tackar för bra redogörelse.

## Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

§ 32

Diarienummer 2022/1556 BN

# HAGABY 11:1 Bygglov för nybyggnad av 42 m hög mast med tillhörande teknikbod

## Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att bevilja bygglov samt startbesked för nybyggnad av 42 m hög mast samt tillhörande teknikbod.

att Ante Larsson godtas som kontrollansvarig

att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 37 074 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

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

Upplysningar
Tekniskt samråd, arbetsplatsbesök eller slutsamråd behöver inte genomföras om sökanden/byggherren inte särskilt begär det.

Byggherrens förslag till kontrollplan fastställs.

Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § PBL, har byggherren ansvar för att arbetena utförs enligt bestämmelserna i PBL och enligt föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen. Sökanden/byggherren är även ansvarig att annan lagstiftning som kan gälla för projektet följs.

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

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

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

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

Beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.

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

## Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett 42 meter högt torn med tillhörande teknikbod om 8 m² med koordinater enligt SWEREF99_16.30

N 6336853,74 E 181445,73

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Fyrvägen. Området karakteriseras av jordbruksmark.

Området gränsar till riksintresse för: naturvården (Östra Ölands strandängar).

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

Det finns inga rödlistade och fridlysta arter rapporterade i området.

Området gränsar till länets naturvårdsplan: Östra Ölands strandängar (klass 1-högsta naturvärde) och även jordbruksverkets ängs- och betesmarkinventering.

Ansökan har remitterats till Trafikverket, Luftfartsverket, Kalmar Airport och Försvarsmakten.

2022-12-13 kungjordes ansökan på kommunens anslagstavla och genom annons i Ölandsbladet, samtidigt skickdes grannehörande ut till närliggande fastigheter via brev. Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Yttranden med negativa synpunkter har inkommit från ägarna till Hagaby 1:18, Hagaby 11:3, Hagaby 11:1, Hagaby 1:16, Hagaby 1:65, Hagaby 1:21, Hagaby 1:20, Hagaby 1:54. Ägarna till fastigheterna skriver sammanfattningsvis ungefär samma saker i sina yttranden. De har invändningar mot placeringen i ett så öppet läge i det flacka landskapet , nära bebyggelse, där masten kommer synas på långt håll och bli mycket iögonfallande.

2023-01-20 inkom försvarsmakten med remissvar utan erinran

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. Sökanden har i yttrande 2023-01-09 och 2023-01-27 skrivit att de utrett vilken placering som rent tekniskt är den bästa för att få så bra täckning i områdena som möjligt. De inkom med en alternativ placering men kom fram till att den första placeringen gav bäst resultat och är det de vill ha prövat.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-01-31.

Verksamhetsbeskrivning, 2022-12-08.

Förslag till kontrollplan, 2022-12-05.

Ansökan, 2022-11-30.

Karta, 2022-11-30.

Situationsplan i pdf, 2022-11-30.

Situationsplan i pdf, 2022-11-30.

Situationsplan i pdf, 2022-11-30.

Situationsplan i pdf, 2022-11-30.

Situationsplan i pdf, 2022-11-30.

Sektionsritning, 2022-11-30.

Fasadritning, 2022-11-30.

## Bedömning

Förvaltningen kan hålla med grannar om att placeringen ej är optimal utifrån landskapsbilden på platsen. Men för att uppfylla de tekniska kraven av god täckning så har sökande utrett att detta är den placering som fungerar bäst tekniskt sett. Att placera masten någon annanstans skulle göra att den efterfrågade täckningen för det befintliga stugområdet strax norr om ansökt plats ej erhålls, masten mister då sin mening och kompletterande åtgärder i form av ytterligare master i området för att uppnå önskad täckning kan krävas, vilket i längden inte är önskvärt.

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

## Dagens sammanträde

Byggnadsinspektören redogör för ärendet.

Ordförande tackar för bra redogörelse.

## Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

§ 33

# Övriga frågor och information

## Dagens sammanträde

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott informeras om att Mark- och miljödomstolen beslutade 2023-01-27 att avslå arbetsutskottets överklagande gällande bygglov på fastigheten Enerum 1:7.

Arbetsutskottet informeras om Gripen 3 där det har inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus.

Arbetsutskottet informeras om att ett ärende gällande byggsanktionsavgift för installation av eldstad utan anmälan kommer att komma upp på nämnden då det har kommit ett föreläggande om yttrande från Länsstyrelsen.