



Plats och tid KS-rummet, plan 3, stadshuset i Borgholm 09:00-12:00, 12:45-13:45

Beslutande ledamöter  
Joel Schäfer (S), ordförande  
Tomas Zander (C), 1:e vice ordförande  
Marcel van Luijn (M), 2:e vice ordförande  
Peder Svensson (C)  
Stefan Bergman (FÖL) §§245-274, 276-277

Tjänstgörande ersättare  
Torbjörn Jerlerup (S)

Övriga närvarande  
Ricky Wreinert, byggchef  
Anna Stjärndahl, miljöchef §§245-257  
Jens Andersson, alkoholhandläggare §§245-257  
Ulf Grandin, byggnadsinspektör  
Linda Andreen, controller §§248-249  
Åsa Mårtensson, miljöinspektör §§256-257  
Åsa Bejemar, plansamordnare §§258-261  
Hanna Andersson, planarkitekt §§258-261  
Lovis Moreau, byggnadsinspektör §§271  
Hilda Karlsson, byggnadsinspektör §§272-274  
Emma Rosblad, byggnadsinspektör §§265-266, 275-276

Justerare  
Tomas Zander (C) Marcel van Luijn (M)

Justeringsplats och tid  
Miljö- och byggnadsnämnden 2020-12-21 kl 11:00

Underskrifter

Sekreterare .....

Martina Ullfors

Ordförande .....

Joel Schäfer

Justerare .....

Tomas Zander (C)

**ANSLAGSBEVIS** – anslås på kommunens digitala anslagstavla [www.borgholm.se](http://www.borgholm.se)

**Protokollet anslås**

Datum då anslaget sätts upp 2020-12-21

Datum då anslaget tas ned

2021-01-15

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggnadsnämnden



**Innehållsförteckning:**

§ 245	Godkännande av dagordning och kallelse	
§ 246	Val av justeringsdatum och justeringsperson	
§ 247	Anmälan av jäv	
§ 248	BN 2020/2 Månadsuppföljning november, information	
§ 249	BN 2020/2 Antal ärenden som fått reducerad avgift, november månad, information	
§ 250	Handlingar som för kännedom överlämnas till nämnden, information	
§ 251	Redovisning av delegationsbeslut, information	
§ 252	BN 2020/4 Mötesdatum för miljö- och byggnadsnämnd 2021	
§ 253	BN 2020/3 Statistik byggenheten, information	
§ 254	BN 2020/4 Samverkan energi- och klimatrådgivning, beslut	
§ 255	BN 2020/4 Strategisk planering, målstyrning för 2021	
§ 256	BN 2020/1895 Riktlinjer farbar väg	
§ 257	BN 2020/1892 Riktlinjer fettavskiljare	
§ 258	BN 2020/4 Detaljplanearbetet, information	
§ 259	BN 2019/963 BYXELKROK 1:1 Planprogram, godkännande och beslut om samråd	
§ 260	HORN 1:131 samt del av ALVEDSJÖ 1:3 (6) Planbesked för övrig anläggning	2020/850
§ 261	KOLSTAD 39:32 Planbesked för enbostadshus	2017/366
§ 262	BN 2020/434 MÖRBY 1:9 Förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus	
§ 263	KOLSTAD 43:1 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus	2020/721
§ 264	BN S2018/667 NORRBÖDA 4:10, Förhandsbesked för nybyggnad av fem bostadshus	
§ 265	STENNINGE 10:1 Förhandsbesked för nybyggnad av tre bostadshus	2020/979
§ 266	LOFTA 1:53 Förhandsbesked nybyggnad av ett bostadshus	2020/1168
§ 267	BÖDA KRONOPARK 2:176 Bygglov för nybyggnad av mast och en teknikbod	2020/783
§ 268	MELLBÖDA 7:45 Bygglov för nybyggnad av mast och teknikbod	2020/959
§ 269	NYBY 3:10 Bygglov för nybyggnad av mast och teknikbod	2020/889



§ 270	PERSNÄS 10:1 Bygglov för nybyggnad av mast samt tre teknikbodar	2020/748
§ 271	BYXELKROK 1:6 Bygglov för ändrad användning av restaurang	2020/1129
§ 272	STILLEBENET 1 Bygglov för nybyggnad av garage	2020/802
§ 273	KOLSTAD 10:113 Bygglov för nybyggnad av fritidshus	2020/418
§ 274	KARÅS 1:14 Bygglov för nybyggnad av fritidshus	2020/910
§ 275	BÖDA-TORP 17:40 Bygglov för nybyggnad av skärmtak	2020/1072
§ 276	SOLBERGA 3:83 Bygglov för tillbyggnad av fritidshus	2020/864
§ 277	Övriga frågor och information	

§ 260

Dnr B 2020-000850 BN

**HORN 1:131 samt del av ALVEDSJÖ 1:3 (6) Planbesked för övrig anläggning****Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att bevilja positivt planbesked och ge förvaltningen i uppdrag att ta fram detaljplan.

Upplysningar:

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

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

Detaljplanen beräknas kunna antas tidigast 2023.

Avgift: Faktura skickas senare. Ärendet debiteras som medelstor åtgärd enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige.

**Ärendebeskrivning**

Ansökan om planbesked inkom 2020-09-01 och gäller fastigheterna Horn 1:131 och del av Alvedsjö 1:3. Syftet med ansökan är att möjliggöra byggnation för ett naturnära cykel- och SPA-hotell i anslutning till Lammet & Grisen.

**Beslutsunderlag**

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2020-12-03 §220

Tjänsteskrivelse 2020-11-24

Undersökning om betydande miljöpåverkan 2020-11-24

Ansökan om planbesked, 2020-09-02

Situationsplan, 2020-09-02

Bilaga Projektbeskrivning, 2020-09-02

**Bedömning**

Planområdet ligger tre kilometer väster om Löttorps tätort. På fastigheten ligger idag restaurang Lammet & Grisen. Områdets norra delar utgörs av restaurangverksamhet, parkeringsytor, lekplats och lokalgata. Västra delen utgörs av kalkfuktäng med tunt jordtäckte och delvis berg i dagen. Södra delarna består av ohävdad betesmark. I östra delen finns ett fornlämningsområde. Inom området finns flera ytor som periodvis har stående vatten. Nyligen utförda markarbeten kan ha påverkat dessa ytor.

Under hösten har en förrättning genomförts och den del av fastighet Alvedsjö 1:3 som tidigare ingick i ansökan ingår nu i fastigheten Horn 1:131.

**Gällande planer**

Inga detaljplaner finns inom eller i anslutning till området som förfrågan avser. Området ingår inte i fördjupningen av översiktsplanen för Löttorp.

Området pekas ut i kommunens VA-plan för att anslutas till kommunalt vatten och avloppsnät



I kommunens Översiktsplan 2002 anges att bebyggelseutvecklingen i första hand bör ske inom de områden som idag är detaljplanerade innan nya områden tar i anspråk. "Ny bebyggelse bör så långt som möjligt anpassas till den befintliga miljön på platsen vad gäller placering, utformning och färgsättning. I befintlig bebyggelse ska det även vara möjligt att komplettera med mindre verksamheter som inte är miljöstörande. Etablering av annan verksamhet får prövas efter de förutsättningar som finns på den aktuella platsen." Av de redan detaljplanlagda områdena i Högby socken finns ingen yta som lämpar sig för den verksamhet som ansökan avser vilket gör gällande att etableringen får prövas efter de förutsättningar som finns på den aktuella platsen.

### Markområdet och förutsättningar

I Undersökning om Betydande Miljöpåverkan 2020-11-10 har följande förutsättningar konstaterats för området:

- Området ligger inom Riksintresse enligt 4 kap MB, Obruten kust och rörligt friluftsliv
- Området gränsar till Natura 2000-område, Fågel- och habitatdirektivet, Horns Kungsgård
- Angränsar till Riksintresse för friluftsliv, Norra Ölands kuster, enligt 3 kap MB
- Delar av området ligger inom Riksintressen enligt 3 kap MB, Naturvården ca 0,6 ha i områdets nordvästra del, Hornsjöområdet och kuststräckan Byrum -Byxelkrok
- Angränsar till Naturreservat, Horns Kungsgård
- Ett sjuttiofem rödlistade arter har hittats inom ca 200 meter från planområdet
- Hela området ingår i regional bevarandeplan för odlingslandskapet
- Området ligger inom Kulturvårdsplan, Horns Kungsgård och odlingslandskap
- Området omgärdas av stenmurar
- Det finns fornlämningar i sydöstra delen av området

Planen bedöms innebära betydande miljöpåverkan då det är ny större samlad bebyggelse som ska uppföras på naturmark i nära anslutning till Natura 2000-område, tillika naturreservat. Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) ska innehålla och bedöma konsekvenser gällande påverkan på värdefulla ekosystem som vatten/mark/geologi, påverkan på skyddsvärda arter, kulturmiljöer, utsläpp av dagvatten till mark, störningar från verksamheten på omgivningen, framförallt buller och ljus.

Bedömda miljökonsekvenser ska tydligt framgå i planbeskrivningen.

Miljökonsekvensbeskrivningen ska föregås av en naturvärdesinventering med fokus på växter och insekter (fjärilar, skalbaggar och gräshoppor). Inventeringen ska utföras under den tid då flest arter förekommer. Dragnings av cykelleder i naturmark kan även kräva åtgärder som naturvärdesinventeringar för att minimera skada på känslig natur.

Området kräver en dagvattenutredning som ska föregå miljökonsekvensbeskrivningen.

Fråga ska även ställas till länsstyrelsen vilka åtgärder/undersökningar som krävs för att ta hänsyn till områdets kulturvården som fornlämningar och stenmurar.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



### Lagstöd

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

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

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

### Konsekvensanalys

Föreslagen utveckling av området gäller en större anläggning för cykel- och SPA-hotell vilket inte finns i norra kommundelen sedan tidigare och blir ett nytt komplement till det som redan finns. Tillskapande av fler arbetstillfällen är även det av stort kommunalt intresse. Utvecklingsplanerna föreslås på en plats i anslutning till en pågående verksamhet med god kontinuitet samt angränsande till ett naturreservat med goda rekreativsmöjligheter.

I detaljplaneskedet utreds markens lämplighet för utveckling vidare. I detaljplanen beslutas planområdets avgränsning, markanvändning och byggrätt. Områdets förutsättningar kommer att styra bestämmelser kring placering och utformning av hotell, poolområde, hotellstugor, infrastruktur och parkering.

Områdets lämplighet för byggnation och anläggningar behöver utredas vidare i enlighet med Undersökning om Betydande Miljöpåverkan avseende naturvärden och dagvattenhantering samt undersökas vidare angående hanteringen av kulturvärden. Miljökonsekvensbeskrivning krävs.

Marken bedöms sammantaget möjlig att pröva vidare genom en detaljplaneprocess.

### Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra redogörelse och information i ärendet.

### Yrkande

Tomas Zander (C) samt Stefan Bergman (FÖL) yrkar bifall till att bevilja positivt planbesked och ge förvaltningen i uppdrag att ta fram detaljplan.

### Beslutsordning

Av framlagda yrkanden finner ordföranden att det finns ett förslag till beslut.



**Förenklad delgivning**

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 och använder Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se hemsida [https://www.borgholm.se/forenklad-del-givning/](https://www.borgholm.se/forenklad-delgivning/)

**Beslut skickas till**

Beslutet delges sökande. Beslutet kan ej överklagas enligt 13 kap 2§ PBL (SFS 2010:900).

---