



Plats och tid Lunchrummet, Ölands Utbildningscenter, Borgholm. 13:00 – 17:00

Beslutande ledamöter  
Lars Ljung (S) ordförande  
Axel Andersson (C) 1:e vice ordförande § 34 - § 46  
Marcel van Luijn (M) 2:e vice ordförande

Övriga närvarande  
Elin Nilsson Walldén, sekreterare  
Karin Bergman, miljö- och byggchef  
Sven Jansson, miljöchef  
Ulf Grandin, samordnare byggenheten  
My Nilsson, controller § 34 - § 39  
Emmelie Jacobsson, handläggare bostadsanpassning § 40  
Emma Rosblad, byggnadsinspektör § 43 - § 47

Justerare Marcel van Luijn med Axel Andersson som ersättare

Justerings plats och tid Stadshuset plan 2, Borgholm. Tisdag 2023-03-14 kl 13:00.

Underskrifter  
Sekreterare .....  
Elin Nilsson Walldén  
Ordförande .....  
Lars Ljung  
Justerare .....  
Marcel van Luijn

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

**Protokollet anslås**

Datum då anslaget sätts upp

2023-03-15

Datum då anslaget tas ned

2023-04-06

Förvaringsplats för protokollet

Miljö- och byggnadsnämndens arkiv, Stadshuset



## Innehållsförteckning:

§ 34	Godkännande av kallelse och dagordning		3
§ 35	Anmälan av jäv		4
§ 36	Val av justeringspersoner och justeringsdatum		5
§ 37	Tillsyn av enskilda avlopp, information från miljöenheten		6
§ 38	Behovsutredning miljöenheten	2023/84	7 - 9
§ 39	Miljö- och byggnadsnämndens budgetprioriteringar till budget 2024 med plan 2025-2027	2023/3	10 - 12
§ 40	SPJUTTERUM 9:16 Bostadsanpassning, information	2023/19	13
§ 41	Handlingsplan Fossilbränslefri kommun 2030, internremiss	2023/2	14 - 15
§ 42	Ekologisk hållbarhetsstrategi för Borgholms kommun, internremiss	2023/3	16 - 17
§ 43	ENERUM 1:7 Begäran om återbetalning av bygglovsavgift, information	2021/1174	18
§ 44	FAGERUM 1:6 Förhandsbesked för nybyggnad av fyra bostadshus	2022/1065	19 - 20
§ 45	KÅLLA 3:1 Bygglov för ändrad användning av friggebod till servicebyggnad	2022/1600	21 - 22
§ 46	RÅDHUSET 1 Bygglov för fasadändring av kontorshus	2023/39	23
§ 47	Övriga frågor och information		24



§ 34

## 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

Ordförande informerar om att ärende § 46 RÅDHUSET 1 Bygglov för fasadändring av kontorshus utgår från dagordningen.

Förvaltningen informerar om att ärende § 37 Tillsyn av enskilda avlopp, information från miljöenheten, utgår från dagordningen och tas upp på nämndens sammanträde istället.

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

--	--	--	--	--



§ 35

## Anmälan av jäv

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att konstatera att ingen anmäler jäv till dagens sammanträde.

### 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 självant anmäla jäv och det kan ske till ordföranden före eller på sammanträdet.

### Dagens sammanträde

Ordförande frågar miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott om någon anmäler jäv till något ärende på dagens sammanträde, och konstaterar att så inte är fallet.

--	--	--	--	--



§ 36

## Val av justeringspersoner och justeringsdatum

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

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

att protokollet justeras tisdag 2023-03-14 klockan 13:00 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.

--	--	--	--	--



§ 37

## Tillsyn av enskilda avlopp, information från miljöenheten

Ärendet utgår från dagordningen och tas istället upp på miljö- och byggnadsnämndens nästkommande sammanträde.

--	--	--	--	--



§ 38

## Behovsutredning miljöenheten

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att godkänna föreslagen behovsutredning för miljöenheten.

att behovsutredningen utgör ett underlag för miljö- och byggnadsnämndens budgetprioriteringar till budget 2024 med plan 2025-2027.

### Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden är operativ tillsynsmyndighet enligt miljöbalken. Enligt miljötillsynsförordningen (SFS 2011:13) ska det finnas en utredning om tillsynsbehovet enligt miljöbalken hos den operativa tillsynsmyndigheten. Kravet på behovsutredning återfinns inte som ett uttryckligt krav för övrig lagstiftning inom nämndens ansvarsområden. Ungefär samma krav kan återfinnas i Livsmedelslagstiftningen som enligt artikel 78 i EU 2017/625 säger att medlemsstater är skyldiga ha tillräckliga resurser för att utföra kontrollen.

Med denna bakgrund tas en behovsutredning fram för miljö- och byggnadsnämndens ansvarsområden. Denna utredning visar behovet inom tillsynsområdena miljö- och hälsoskydd, offentlig livsmedelskontroll, tobak, folköl och serveringstillstånd samt receptfria läkemedel. I utredningen kan miljö- och byggnadsnämnden göra prioriteringar. I slutändan ska det finnas resurser för en myndighetsutövning som är rättssäker och effektiv.

Behovsutredningen fastställs av miljö- och byggnadsnämnden och ska ses över vid behov och minst en gång per år. Nämnden delger sedan behovsutredningen och äskar extra medel av kommunstyrelsen. Behovsutredningen ska sedan ligga till grund för planeringen av tillsynen 2023 och framåt. Den ingår också som ett led i att införa Sveriges Kommuner och Regioners (SKR:s) behovsstyrda taxa för tillsyn inom Miljöbalken.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-02-27.

Behovsutredning, 2023-02-27.

Siffror, 2023-02-27.

--	--	--	--	--

## Bedömning

### Alkohol, tobak och receptfria läkemedel

Under 2023 kommer det att avgöras om vi i Sverige får en ny lag som tillåter gårdsförsäljning. Innan vi vet om lagen antas har vi valt att inte ta med eventuell tillsyn på detta område.

### Livsmedel

Behovet på livsmedelsområdet är något större än tillgängliga resurser. Dock behöver man inte prioritera detta område för närvarande. Det beror på att en ny riskklassningsmodell för alla livsmedelsverksamheter, inklusive dricksvattenanläggningar, implementeras under 2023. Prognosen för Borgholms kommun är att behovet kommer minska när omklassningen är färdig, och på sikt kan det sjunka ytterligare.

### Miljöskydd

#### *Sprängämnesprekursorer*

Tillsynen på sprängämnesprekursorer är svårbedömd i dagsläget. Tillsynsvägledningen från Myndigheten för Säkerhet och Beredskap har inte publicerats ännu och det finns inga taxebestämmelser för detta område i Borgholms kommun.

### Enskilda avlopp

Tillsynen på enskilda avlopp i Borgholms kommun har varit eftersatt under flera år och bristfälliga avloppslösningar åtgärdas inte i den omfattning som krävs. Befintliga resurser har prioriterats till att hantera de provningsärenden som kommer in årligen. En skuld har byggts upp genom åren när det gäller behovet av tillsyn. Enligt kommunens VA-plan ska ca 100 enskilda avlopp inventeras årligen. I den takten skulle det ta 60 år att slutföra inventeringen. I VA-planen finns också en inventeringsplan som säger att vattenskyddsområden ska vara inventerade 2014-15. Den inventeringen är gjord men inte uppföljd i form av kontroll av att beslut efterlevts. 2016-19 skulle kustnära avlopp inventerats vilket inte påbörjats ännu. 2020-23 skulle avlopp nära vattendrag inventerats, 2023-24 skulle övriga avlopp inom hög skyddsnivå inventerats och 2025- skulle övriga enskilda avlopp inventerats.

Vår sammanlagda bedömning är alltså att det är hög tid att prioritera resurser för tillsynen av enskilda avlopp för att minska miljöpåverkan i form av övergödning.

I dagsläget är tre heltidsanställda inom handläggning av enskilda avlopp. Behovet för att klara all tillsyn inom detta område indikerar 6 heltidstjänster under en period av 6 år. I utredningen föreslås därför en utökning av antalet tjänster till 4 heltidstjänster för avloppstillsyn. För närvarande är man inte övertaligt inom något annat område vilket innebär en nyrekrytering av en miljöinspektör.

### Hälsoskydd

Inom området hälsoskydd är behovet av tillsyn större än prioriteringen. Fokus ligger på att hinna med den styrda tillsynen. På sikt kan man behöva prioritera arbetskraften till detta område, men för närvarande sker ingen omfördelning med anledning av detta.

--	--	--	--	--



## Dagens sammanträde

Miljöchefen redogör för ärendet, och lyfter att i behovsutredningens sammanfattande tabell så behöver siffrorna justeras inför nämndens sammanträde

Ordförande tackar för redogörelsen, och lyfter att det är viktigt att trycka på att den gjorda behovsutredningen utgör ett underlag för miljö- och byggnadsnämndens budgetprioriteringar till budget 2024 med plan 2025-2027.

## Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--



## Miljö- och byggnadsnämndens budgetprioriteringar till budget 2024 med plan 2025-2027

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att godkänna föreslagna budgetprioriteringar till miljö- och byggnadsnämndens budget 2024 med plan 2025-2027 med tillägget att ytterligare två tjänster äskas till miljöenheten för riskklassning av avlopp, baserat på framtagna behovsutredning för miljöenheten.

att godkänna följande prioriteringsordning för budgetprioriteringarna till miljö- och byggnadsnämndens budget 2024 med plan 2025-2027:

1. Utbildning för nämnden 50 tkr
2. Miljöenheten 1,4 tjänst
3. Tillsyn avlopp 1 tjänst
4. Riskklassning avlopp 2 tjänster
5. Tillsyn enligt PBL 0,5 tjänst

### Ärendebeskrivning

Prioriteringar inför kommande budgetår är en del i den årliga budgetprocessen. Chefer och samordnare har gjort en inventering av kommande behov inför budget 2024 vilket finns sammanställt i förslaget.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-02-28.

Prioriteringsunderlag, 2023-02-28.

Beskrivning av budgetprioriteringar, 2023-02-28.

### Bedömning

#### Effektiviseringar

Samverkan med Mörbylånga har inte genomförts som tänkt på grund av pandemin, därför föreslås denna bli aktuell först 2024.

--	--	--	--	--

Kopietaxan har inte inbringat intäkter i den nivån som angivits, därav föreslås att denna prioritering tas bort.

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

#### Prioriteringar

Inför budget 2020, 2021, 2022 och 2023 gjordes prioritering om 50 tkr för att finansiera utbildning och fortbildning inom myndighetsutövning kopplat till miljö- och byggnadsnämnden. Ett fortsatt behov av utbildning finns hos nämnden varpå denna prioritering föreslås även inför 2024-2027.

Tidigare prioritering gällande 1,4 tjänst till miljöenheten föreslås. Enligt behovsutredningen 2023 är miljöenheten underbemannad med ca 4 tjänster. Det är därför av största vikt att detta tillskott bibehålls. Under våren 2022 fick miljö- och byggnadsnämnden delegerat ansvar från kommunfullmäktige för tillsyn av sprängämnesprekursorer till miljö- och byggnadsnämnden. Detta medför nya arbetsuppgifter inom ett nytt tillsynsområde för miljöenhetens personal och kan inte utföras med nuvarande bemanning. För att klara kommande ökad belastning behöver miljöenheten åtminstone bibehålla, eller också öka bemanningen.

Nya prioriteringar till miljöenheten föreslås med 1,0 tjänst till tillsyn och inventering av avlopp samt 2,0 tjänster till riskklassning av avlopp. Miljö- och byggnadsnämnden har ett ansvar att inventera och följa upp de små avloppsanläggningar som finns i kommunen. Ett inventeringsarbete har tidigare påbörjats men har legat vilande sedan 2017 på grund av att verksamheten inte har haft tillräckligt med personal för att kunna fortsätta med arbetet. Det finns ca 6 000 små avlopp i kommunen och dessa ska inventeras och tillsynas enligt prioriteringsordning. Utöver detta kommer tillsynsbehovet på små avlopp att öka de kommande åren med anledning av att många tidsbegränsade tillstånd kommer att löpa ut. Dessa anläggningar ska följas upp och bedömas med avseende på status. Enligt behovsutredningen 2023 saknas en tjänst för tillsyn av avlopp och ytterligare två för riskklassning av avlopp.

Ny prioritering gällande 0,5 tjänst avseende tillsyn utifrån Plan- och bygglagen föreslås. Miljö- och byggnadsnämnden har krav på ett aktivt tillsynsarbete enligt Plan- och bygglagen. Tillsynen har tidigare inte varit prioriterad vilket har lett till en stor mängd ärenden som inte har hanterats. Det finns även en stor mängd inkommande ärenden vilket gör att det inte är möjligt att med nuvarande bemanning arbeta ikapp ärendeskulden gällande tillsynen samtidigt som de nya inkommande ärendena hanteras. Arbete med bygglov är beroende av ett aktivt tillsynsarbete för att behålla sin legitimitet.

## **Dagens sammanträde**

Controllern redogör för budgetprioriteringarna till miljö- och byggnadsnämndens budget 2024 med plan 2025-2027, och ber arbetsutskottet att föreslå miljö- och byggnadsnämnden att anta en prioriteringsordning för de olika prioriteringarna.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

Ordförande tackar för redogörelsen.

Arbetsutskottet lyfter tillägget att ytterligare två tjänster bör äskas till miljöenheten för riskklassning av avlopp, baserat på framtagna behovsutredning för miljöenheten som visar på att fyra heltidstjänster saknas avseende avloppshandläggningen.

Vidare så föreslår de följande prioriteringsordning för budgetprioriteringarna till miljö- och byggnadsnämndens budget 2024 med plan 2025-2027:

1. Utbildning för nämnden 50 tkr
2. Miljöenheten 1,4 tjänst
3. Tillsyn avlopp 1 tjänst
4. Riskklassning avlopp 2 tjänster
5. Tillsyn enligt PBL 0,5 tjänst

## **Beslutet skickas till**

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

--	--	--	--	--



§ 40

## SPJUTTERUM 9:16 Bostadsanpassning, information

### Dagens sammanträde

Handläggaren för bostadsanpassning informerar om ett ärende gällande bostadsanpassning där det planeras utföras en större åtgärd.

Ordförande tackar för informationen.

--	--	--	--	--



## Handlingsplan Fossilbränslefri kommun 2030, internremiss

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att ge miljö- och byggchefen i uppdrag att ta fram ett förslag till yttrande på handlingsplanen till miljö- och byggnadsnämndens sammanträde.

### Ärendebeskrivning

På uppdrag av kommunens förtroendevalda revisorer har revisionsfirman KomRedo Ab granskat om Borgholms kommun har en ändamålsenlig organisation för det långsiktiga arbetet med miljö och hållbarhet, inklusive vattenhushållning.

Revisorernas bedömning är att Borgholm kommuns organisering av det långsiktiga arbetet med miljö- och hållbar utveckling inte är helt ändamålsenlig. Av detta skäl beslutade kommunstyrelsen att revidera styrdokument relevanta för miljö- och hållbarhet, så som hållbarhetspolicy, energi- och klimatstrategin och tillhörande handlingsplan.

Strategi och handlingsplan för klimat och energi har reviderats, och i samband med detta bytt namn till Fossilbränslefri 2030. I detta förslag ingår strategin för Fossilbränslefri kommun 2030 i strategin för Ekologisk hållbarhet, och handlingsplanen ligger separat under titeln Handlingsplan för fossilbränslefri kommun 2030.

Handlingsplanen för Fossilbränslefri kommun 2030 innehåller en beskrivning av organisation, genomförande och styrning, uppföljning, finansiering, nuläge och trender, indikatorer och mätetal för att följa utvecklingen mot uppsatt mål. I bilagorna finns aktivitetslistan för att nå uppsatta mål, samt en energibalans som beskriver kommunens nuvarande energianvändning och produktion.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2023-01-17 § 3 att godkänna förslag till handlingsplan för fossilbränslefri kommun 2030 för internremiss till kommunens nämnder och bolag.

Miljö- och byggnadsnämnden har nu att lämna synpunkter på förslaget till handlingsplan för fossilbränslefri kommun 2030. Synpunkterna ska lämnas till kommunstyrelsens arbetsutskott senast 31 mars 2023.

--	--	--	--	--

## Beslutsunderlag

Beslut kommunstyrelsens arbetsutskott 2023-01-17 § 3.

Handlingsplan Fossilbränslefri kommun 2030 remissversion, 2022-12-20.

Skrivelse – Internremiss för handlingsplan för Fossilbränslefri kommun 2030, 2023-01-24.

Bilaga 1. Aktivitetslista remissversion, 2022-12-20.

Bilaga 2. Energibalans Borgholms kommun 2020, 2022-04-14.

## Dagens sammanträde

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott diskuterar handlingsplan fossilbränslefri kommun 2030. Då det uppstår en del frågor kring handlingsplanen så kommer miljöstrategen som varit med och tagit fram planen att bjudas in till miljö- och byggnadsnämndens sammanträde för att föredra ärendet och svara på frågor.

Arbetsutskottet beslutar därutöver att ge miljö- och byggchefen i uppdrag att ta fram ett förslag till yttrande på handlingsplanen till miljö- och byggnadsnämndens sammanträde.

## Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

--	--	--	--	--



## Ekologisk hållbarhetsstrategi för Borgholms kommun, internremiss

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att ge miljö- och byggchefen i uppdrag att ta fram ett förslag till yttrande på strategin till miljö- och byggnadsnämndens sammanträde.

### Ärendebeskrivning

På uppdrag av kommunens förtroendevalda revisorer har revisionsfirman KomRedo Ab granskat om Borgholms kommun har en ändamålsenlig organisation för det långsiktiga arbetet med miljö och hållbarhet, inklusive vattenhushållning.

Revisorernas bedömning är att Borgholms kommuns organisering av det långsiktiga arbetet med miljö- och hållbar utveckling inte är helt ändamålsenlig. Av detta skäl beslutade kommunstyrelsen att revidera styrdokument relevanta för miljö- och hållbarhet, så som hållbarhetspolicy, energi- och klimatstrategin och tillhörande handlingsplan.

Den ekologiska hållbarhetsstrategin innehåller en hållbarhetspolicy för kommunen samt strategier för de två områden som Borgholms kommun politiker valt att fokusera på; ekosystemtjänster samt fossilbränslefritt 2030. Mätetal för respektive område används i verksamhetsplanering för årlig uppföljning. Till varje område finns en handlingsplan för att uppnå satta mål. Om politiker väljer att fokusera på fler områden kring ekologisk hållbarhet ska hållbarhetsstrategin revideras så att samtliga fokusområden finns samlade i samma strategi.

Denna ekologiska hållbarhetsstrategi ersätter vid antagande Borgholms kommuns hållbarhetspolicy och strategi för klimat och energi.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2023-01-17 § 4 att godkänna förslag till Ekologisk hållbarhetsstrategi för internremiss till kommunens nämnder och bolag.

Miljö- och byggnadsnämnden har nu att lämna synpunkter på förslaget till ekologisk hållbarhetsstrategi för Borgholms kommun. Synpunkterna ska lämnas till kommunstyrelsens arbetsutskott senast 31 mars 2023.

--	--	--	--	--



## Beslutsunderlag

Beslut kommunstyrelsens arbetsutskott 2023-01-17 § 4.

Förslag till ekologisk hållbarhetsstrategi för Borgholms kommun, 2022-12-20.

## Dagens sammanträde

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott diskuterar ekologisk hållbarhetsstrategi för Borgholms kommun. Då det uppstår en del frågor kring strategin så kommer miljöstrategen som varit med och tagit fram planen att bjudas in till miljö- och byggnadsnämndens sammanträde för att föredra ärendet och svara på frågor.

Arbetsutskottet beslutar därutöver att ge miljö- och byggchefen i uppdrag att ta fram ett förslag till yttrande på strategin till miljö- och byggnadsnämndens sammanträde.

## Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--



§ 43

## **ENERUM 1:7 Begäran om återbetalning av bygglovsavgift, information**

### **Dagens sammanträde**

Byggnadsinspektören och samordnaren för byggenheten informerar om ett ärende där sökande har begärt återbetalning av bygglovsavgiften. Ärendet kommer att tas upp på nämndens nästkommande sammanträde för beslut, och ett förslag till beslut kommer att ha tagits fram av förvaltningen till dess.

Ordförande tackar för informationen.

### **Beslutet skickas till**

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

--	--	--	--	--



## FAGERUM 1:6 Förhandsbesked för nybyggnad av fyra bostadshus

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att genomföra en besiktningsresa till fastigheten och avvaktar därmed med en bedömning i ärendet till miljö- och byggnadsnämndens sammanträde.

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av fyra bostadshus.

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Fagerumsvägen. Området karakteriseras av spridde bebyggelse omgärdat av jordbruksmark och på andra sidan vägen en fornåker med registrerade fornlämningar.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område i anslutning till en gård som funnits på platsen sedan åtminstone 1940-tal. Till gården har det tidigare funnits en ekonomibyggnad ut mot Fagerumsvägen i norr. Idag finns två bostadshus, tre komplementbyggnader samt en lada söder om huvudbyggnaden som tillsammans skapar en gårdsbild.

Förslaget innebär att befintlig huvudbyggnad till gården ersätts med en ny byggnad vilken får en annan placering samt att tre nya tomter skapas norr om befintlig bebyggelse.

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

Det finns inga rödlistade eller fridlysta arter rapporterade i området förutom nattskärpa som bedöms finnas i omkringliggande marker som består av tallskog längre bort, vilket är dess typiska levnadsmiljö.

Området ingår i länets naturvårdsplan: Bödaåsen (klass 3-höga naturvärden).

--	--	--	--	--

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB och kommunledningsförvaltningens miljöenhet. Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vattennät som avtalskund. Miljöenheten har bedömt att enskilt avlopp går att ordna.

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

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

Sökande har ändrat sin ansökan sen de först ansökte efter att förvaltningen skickat ut begäran om yttrande samt haft möten med dem. I det nya förslaget har de disponerat om tomtplatserna något.

## **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2023-02-27.

Situationsplan, 2023-01-30.

Ansökan, 2022-09-07.

## **Bedömning**

Miljö- och byggnadsnämndens beslutar att genomföra en besiktningresa till fastigheten och avvaktar därmed med en bedömning i ärendet till miljö- och byggnadsnämndens sammanträde.

## **Dagens sammanträde**

Byggnadsinspektören redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott lyfter att de behöver se fastigheten och bebyggelsemönstret i byn på plats, och planerar därmed att genomföra en besiktningresa till fastigheten innan miljö- och byggnadsnämndens sammanträde. De avvaktar därmed med en bedömning i ärendet till dess.

## **Beslutet skickas till**

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

--	--	--	--	--



§ 45

## KÄLLA 3:1 Bygglov för ändrad användning av friggebod till servicebyggnad

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

- att bevilja bygglov för ändrad användning av friggebod till servicebyggnad med dusch och toalett.
- att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 11 880 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

### Ärendebeskrivning

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Källahamnsvägen, mellan Källa gamla kyrka och Källa hamn. Två kulturhistoriskt värdefulla platser vilka karaktäriserar området.

Området omfattas av Länsstyrelsens kulturvårdsplan för Källa gamla kyrka och gränsar till kulturvårdsplanen för Honungstorp och Högenäs. Den del av fastigheten där sökt åtgärd skulle placeras ligger 200 m från kyrkan och 100 m från gränsen till det område som ingår i Länsstyrelsens fornvårdsprogram för Källa ödekyrka.

Fastigheten gränsar till Länsstyrelsens naturvårdsplan för östra Ölands sjömarker.

Området ligger inom riksintresse för: kulturmiljövården (Källa-Persnäs odlings- och kustbygder). En mindre del av fastigheten ligger inom riksintresse för naturvården (Östra Ölands strandängar). Området omfattas även av de generella riksintressena som gäller för hela Öland, obruten kust och rörligt friluftsliv.

Ansökan avser bygglov för ändrad användning av bod till servicebyggnad med två toaletter och en dusch.

Syftet med ändringen är att ge service till besökarna på den parkeringsplats för 15 husbilar som miljö- och byggnadsnämnden gav bygglov 2021-05-20, beslut § 148.

Remiss har skickats till miljöenheten, som har gjort bedömning att det finns möjlighet att anordna ett avlopp som täcker det tillkommande avloppsbehovet vid ett eventuellt beviljat bygglov.

--	--	--	--	--

Förvaltningens förslag till beslut att avslå bygglov har kommunicerats med sökanden.

Sökanden har inkommit med yttrande 2022-12-26. Sökande menar att syftet med åtgärden inte är att omvandla parkeringsplatsen till campingplats. Att kunna erbjuda dusch och toaletter gör ställplatsen mer konkurrenskraftig. Vidare hänvisar sökande till de parkeringsplatser för kommunens mark som erbjuder besökare dusch och toalett samt till kommunens policy för husbilar.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-02-27.

Yttrande, 2022-12-26.

Fotografi, 2022-12-11.

Planritning, 2022-12-11.

Situationsplan i pdf, 2022-12-11.

Anmälan, 2022-12-11.

## Bedömning

Den ansökta åtgärden är en ändring som gör att befintlig friggebod går från att vara ett komplement till bostaden till att bli ett komplement till verksamheten, uthyrning av parkeringsplatser för husbilar. Åtgärden är därför lovpliktig.

Då miljöenhetens utredning visar att avlopp går att ordna på fastigheten för det tillkommande avloppsbehovet som uppstår vid ett beviljat bygglov bedöms åtgärden uppfylla kraven enligt 9 kap 31 § PBL.

## Dagens sammanträde

Samordnaren för byggenheten redogör för ärendet. Sedan det var uppe på arbetsutskottets sammanträde i januari så har avloppsmöjligheterna utretts på fastigheten, och miljöenheten har gjort bedömningen att det finns möjlighet att anordna ett avlopp som täcker det tillkommande avloppsbehovet vid ett eventuellt beviljat bygglov.

Ordförande tackar för redogörelsen.

## Yrkande

Marcel van Luijn (M) yrkar bifall till att bevilja bygglov för ändrad användning av friggebod till servicebyggnad med dusch och toalett och att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 11 880 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

## Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--



§ 46

## RÅDHUSET 1 Bygglov för fasadändring av kontorshus

Ärendet utgår från dagordningen.

--	--	--	--	--



§ 47

## Övriga frågor och information

### Dagens sammanträde

Ordförande informerar om Rådhuset 1 (Stadshuset) och det planerade takbytet där.

Förvaltningen informerar om Övra Vannborga 12:5, där sökande tidigare pausat sitt ärende, men nu önskar få det prövat i nämnden. Då ärendet tidigare har passerat arbetsutskottet och inga ändringar har gjorts i ansökan så tas det därmed upp direkt på miljö- och byggnadsnämndens nästkommande sammanträde.

Förvaltningen informerar om ett ärende gällande sanktionsavgift för installation av eldstad, där Länsstyrelsen har beslutat att upphäva nämndens beslut.

Förvaltningen avser bjuda in energi- och klimatrådgivaren, som Borgholms kommun delar tillsammans med andra kommuner i länet, att komma och informera om sitt arbete för nämnden.

--	--	--	--	--