



Plats och tid	Lunchrummet, Ölands Utbildningscenter 09:00	
Beslutande ledamöter	Lars Ljung (S) ordförande Axel Andersson (C) 1:e vice ordförande Marcel van Luijn (M) 2:e vice ordförande	
Övriga närvarande	Marianne Sörensen, sekreterare Karin Bergman, miljö- och byggchef Ulf Grandin, samordnare byggenheten David Nyberg, bygglovshandläggare Emma Rosblad, byggnadsinspektör	§ 69 – § 70 § 71 - § 73
Justerare	Axel Andersson	med Marcel van Luijn som ersättare
Justerings plats och tid	Stadshuset plan 2, Borgholm. Tisdag 2023-05-09 klockan 10:30	
Underskrifter		
	Sekreterare	
	Marianne Sörensen	
	Ordförande	
	Lars Ljung	
	Justerare	
	Axel Andersson	

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

Protokollet anslås

Datum då anslaget sätts upp 2023-05-10

Datum då anslaget tas ned

2023-06-01

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggnadsnämndens arkiv, Stadshuset



Innehållsförteckning:

§ 66	Godkännande av kallelse och dagordning		3
§ 67	Anmälan av jäv		4
§ 68	Val av justeringspersoner och justeringsdatum		5
§ 69	DÖDEVI 8:23 Förhandsbesked nybyggnad	2023/324	6 - 9
§ 70	BINNERBÄCK 2:57 Förhandsbesked nybyggnad bostadshus fritidsboende	2023/349	10 - 13
§ 71	ÅSTAD 2:9 Förhandsbesked nybyggnad fem bostadshus	2023/307	14 - 17
§ 72	RÄLLA TALL 3:13 Förhandsbesked nybyggnad ett bostadshus	2023/353	18 - 20
§ 73	BÖDA KRONOPARK 2:186 Strandskyddsdispens för anläggande av parkeringsplats klass 2	2022/1174	21 - 31
§ 74	Övriga frågor och information		32



§ 66

Godkännande av kallelse och dagordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att

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 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.

--	--	--	--	--



§ 67

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.

--	--	--	--	--



§ 68

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

att protokollet justeras tisdag 2023-05-09 klockan 10:30 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.

--	--	--	--	--



DÖDEVI 8:23 Förhandsbesked nybyggnad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö och byggnadsnämnden

att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av fyra bostadshus.

att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 11 331 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Lagstöd

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

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

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

Upplysningar

Avgift: 11 331 SEK. 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 fyra bostadshus genom avstyckning från Dödevi 8:23.

Fastigheten ligger utanför/inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Vedbyskogsvägen Området karakteriseras av betad ängsmark, skogsmark, orörd natur och fritidshusbebyggelse.

Området ligger inom vattenskyddsområde – Tertiär skyddszon.

Området gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vatten-avloppsnät. Detta antingen genom att tomterna införlivas i verksamhetsområdet eller anslutning som avtalskunder.

--	--	--	--	--

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

Området är beläget cirka 500 meter öster om Natura 2000-området, Horns Kungsgård, habitat och fågeldirektivet.

Det finns ett flertal både rödlistade och fridlysta arter rapporterade i området.

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB.

Berörda sakägare har ej getts tillfälle att yttra sig då förvaltningen ställer sig negativ till åtgärden.

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med yttrande 2023-04-18 och vidhåller sin ansökan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-04-24.

Situationsplan i pdf, 2023-03-23.

Följebrev, 2023-03-23.

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 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.

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

I området har förhandsbesked givits för 5 tomter under 2018. Ska området utvecklas med ytterligare tomter så kommer en ny sammanhållen bebyggelse att skapas, något som enligt av Borgholms kommuns antagna ÖP 2002 kräver planläggning.

Ett avslag för planbesked finns från 2021 med diarienummer B 2021-000545. I planbeskedet står det beskrivet att området saknar förutsättningar för att planläggas för bostäder. Detta främst på grund av att det inte kan genomföras på

--	--	--	--	--

ett sådant sätt att riksintressen, naturmiljön och vattenskyddsområdet ej påverkas negativt. Vidare står det också att eftersom åtgärden är av ganska liten omfattning är den inte heller väsentlig för kommunens bostadsförsörjning eller av vikt för andra kommunala intressen.

Inom området så har flertalet både rödlistade och hotade arter noterats, så platsen hyser höga naturvärden. Eftersom det närliggande Natura 2000-området utgör habitat för fåglar kan området ha betydelse för områdets fåglar.

Delar av fastigheten är inventerad på skalbaggar inom torra marker av Länsstyrelsen. Eftersom fastigheten har fyllts ut med okända jordmassor kan de växter som insekterna är knutna till på platsen ha påverkats negativt. Området i norr bestod av en torrbacke med buskar. Värdet för insekterna har sannolikt försvunnit i samband med utförda åtgärder. Enligt Länsstyrelsen kan det finnas en möjlighet för några av dessa arter att återhämta sig om marken återställs till betesmark.

Tomtplatserna anknyter visserligen åt väster till befintliga tomtplatser men förslaget innebär att de nya tomtplatserna sträcker sig in och emot ett i övrigt obebyggt område.

Med tanke på att området inte kunde planläggas för bostäder på grund av riksintressen, naturvärden och vattenskyddsområdet anser förvaltningen att ett positivt förhandsbesked ej kan beviljas. Eftersom man vid planbeskedsprövningen har tagit hänsyn till områdets förutsättningar vad gäller platsens användningsmöjligheter kring bostäder och kommit fram till dess olämplighet för ytterligare bebyggelse bedöms åtgärden inte uppfylla kraven enligt 2 kap Plan- och bygglagen (PBL), samt anses strida mot hushållningsbestämmelserna i MB kap 3 och 4.

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

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

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

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektören redogör för ärendet.

Ordförande tackar för bra redogörelse.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott lyfter att Natura 2000-områden är otydliga i sin utformning vilket gör att gränsdragningar till det närliggande området blir svårtolkat.

--	--	--	--	--

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

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

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

--	--	--	--	--



BINNERBÄCK 2:57 Förhandsbesked nybyggnad bostadshus fritidsboende

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 11 331 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Lagstöd

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

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

Upplysningar

Avgift: 11 331 SEK. 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.

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.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

--	--	--	--	--

Fastigheten ligger utanför detaljplan och område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Byrumsvägen. Området karakteriseras av orörd natur med omkringliggande jordbruksmark och fritidsbebyggelse.

Området ligger inom vattenskyddsområde – Tertiär skyddszon.

Medlemmar för vatten & avloppssamfälligheten i området har i skrivelse redogjort att om byggnaden inte får vara med i samfälligheten är det upp till kommunen om den nya byggnaden får kopplas på deras ledningar samt att servitut skrivs för nyttjande av vägen in till området.

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vatten-avloppsnät som avtalskund.

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

Området gränsar till Jordbruksverkets ängs- och betesmarkinventering i norr och söder.

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB.

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

Ägarna till fastigheten Binnerbäck 2:44, Binnerbäck 2:46 och Binnerbäck 2:47 skriver i sina yttranden att de ställer sig negativa till åtgärden.

Sammanfattningsvis skriver fastighetsägarna att de är negativa till åtgärden främst på grund av vatten och avloppssamfällighetens påkoppling.

Fastighetsägarna till Binnerbäck 2:47 beskriver att den obebyggda marken öster om det befintliga fritidshusområdet är bra för att bevara den biologiska mångfalden. Dem skriver också att om byggnaden inte får koppla sig på samfällighetens ledningar är det upp till kommunen att lösa vatten och avlopp på platsen. Vidare skriver fastighetsägarna att ett servitutsavtal måste skrivas gällande nyttjande av vägen in till området.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden.

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden ska inkomma med yttrande senast 2023-05-09.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-04-25.

Situationsplan i pdf, 2023-03-30.

Ansökan, 2023-03-30.

Bedömning

Lagstöd

Enligt 4 kap. 1 och 2 §§ miljöbalken (MB) är Öland i sin helhet av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns här. Turismen och det

--	--	--	--	--

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

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. Företrädare 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 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 iaktas 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."

Betydande återhållsamhet ska enligt förarbetena till NRL iaktas med att tillåta ny enskild fritidsbebyggelse på Öland. Denna princip gäller även vid tillämpning av de numera gällande bestämmelserna i 3 och 4 kap MB (jfr prop 1997/98:45, s, 35).

Enligt 3 kap 4 § Miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse för att tillgodose väsentliga allmänintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Åtgärden utgör en komplettering till befintlig bebyggelse och den befintliga fritidshusbebyggelsen i väster får ett naturligt avslut och en buffertzona genom att bebygga markbiten mot Byrumsvägen. Vidare utvidgning av bostadshus anses lämplig med tanke på bebyggelsen i övrigt.

Det befintliga området väster om den nu sökta platsen har ett naturligt avslut med en obebyggd markbit öster om som kan fungera som en spridningskorridor för diverse arter som kan finnas på platsen.

Den obebyggda markbiten önskas av en fastighetsägare som inkommit med yttranden lämnas oberörd på grund av den biologiska mångfalden.

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

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

--	--	--	--	--

Dagens sammanträde

Handläggaren redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Miljö och byggnadsnämndens arbetsutskott ställer sig positiva till ett förhandsbesked då man anser att placeringen skulle följa övrig bebyggelse på platsen. Man lyfter också att det finns kommunalt VA vid vägen som möjliggör påkoppling.

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

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

--	--	--	--	--



ÅSTAD 2:9 Förhandsbesked nybyggnad fem bostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

- att meddela negativt förhandsbesked för ansökan av nybyggnad av fem bostadshus i dess nuvarande utformning.
- att avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 10 072 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Lagstöd

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

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

Upplysningar

Avgift: 10 072 SEK, 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 fem bostadshus i form av att fastigheten styckas till fem fastigheter varav en har ett bostadshus idag.

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed väg 967. Området karakteriseras av spridd bebyggelse omgärdad av jordbruksmark.

Området ligger inom verksamhetsområde för allmänt vatten.

Fastigheten gränsar till statlig väg där 12 m byggnadsförbud råder.

Området består av jordbruksmark, bete med höga värden

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

Det finns ett flertal både rödlistade och fridlysta arter rapporterade i området.

--	--	--	--	--

Området ingår i den regionala bevarandeplanen för odlingslandskapet(Åstad), i länets kulturvårdsplan (Långlöts socken).

Berörda sakägare har ej getts tillfälle att yttra sig då förvaltningen är negativ till åtgärden.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-04-25.

Ansökan, 2023-03-22.

Situationsplan, 2023-03-22.

Bedömning

Lagstöd

Enligt 9 kap 17 § PBL gäller om den som avser att vidta en bygglovspflichtig 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

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."

Tomtplatserna anknyter visserligen åt öster till befintliga tomtplatser men förslaget innebär att några av de nya tomtplatserna sträcker sig in och emot ett i övrigt obebyggt område i norr. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen, s 51.

--	--	--	--	--

Platsen för fyra av ansökta tomtplatser ligger på jordbruksmark som bedöms som brukningsvärd med höga värden och som även ligger inom den regionala bevarandeplanen för odlingslandskapet, så denna mark som bedöms hysa värden som jordbruksmark kommer tas i anspråk för annat ändamål.

Enligt 3 kap 4 § Miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse för att tillgodose väsentliga allmänintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Flertalet domar såsom MÖD 2016-04-01 P 4087-15 och MÖD 2017:17.

Mark- och miljööverdomstolen har i tre avgöranden refererade under MÖD 2020:10 ändrat sin tidigare praxis och konstaterat att bestämmelsen i 3 kap. 4 § miljöbalken är tillämplig även om fastigheten inte är taxerad som lantbruksenhet. 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. Att fastigheten i detta fall taxerats som småhusenhet utesluter därför inte en tillämpning av bestämmelsen.

Som förtydligande så med jordbruksmark avses åkermark och betesmark (12 kap. 7 § MB). Fastighetens taxering är ej avgörande i bedömningen om marken kan tas ur bruk utan en sådan mark är brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet, behov och övriga förutsättningar är väl lämpad för jordbruksproduktion (prop. 1985/86:3 s. 158). Vid den bedömningen bör även beaktas att jordbruksmark är en begränsad resurs med avgörande betydelse för att trygga livsmedelsförsörjningen i landet och att syftet med bestämmelsen var att säkerställa en långsiktig hushållning (jfr prop. 1985/86:3 s. 53). Med det läge som marken har och det behov som föreligger i världen så anses marken vara brukningsvärd utifrån läge och behov. Vid besök på platsen så gjordes bedömningen att marken även utifrån beskaffenhet kan lämpa sig väl som brukningsvärd jordbruksmark. Därmed så väger det allmänna intresset av att bevara jordbruksmarken obebudd tyngre än det enskilda intresset av att få stycka tomter.

Placering av tillfartsväg till de fyra tomterna på jordbruksmark är inritad så att öppning i biotopskyddad stenmur måste till. Detta kräver dispens från länsstyrelsen. Då befintlig öppning redan finns mitt på fastigheten så ser förvaltningen inte positivt på föreslagen placering av tillfartsväg.

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

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

Dagens sammanträde

Handläggaren redogör för ärendet.

--	--	--	--	--

Ordförande tackar för redogörelsen.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott anser att ansökan i sin nuvarande form inte anses uppfylla kraven med hänvisning till att flertalet hus ligger utmed vägen, därav ges förslag till avslag hos miljö- och byggnadsnämnden.

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

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

--	--	--	--	--



RÄLLA TALL 3:13 Förhandsbesked nybyggnad ett bostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att ärendet återremitteras till förvaltningen för vidare handläggning.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

Fastigheten ligger i närheten av ett område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Mor Helenas väg. Området karakteriseras av planlagd bostadsbebyggelse omgärdat av skog och naturreservatet Rälla-Ekerum.

Området ligger inom verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.

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

Området omfattas av den fördjupade översiktplanen för Rälla-Stora Rör

Platsen ligger ca 80 m norr om Rälla-Ekerum naturreservat

Det finns enbart en rödlistad art rapporterad i artportalen i området.

Området ingår i länets naturvårdsplan: Rällafältet (klass 2-mycket höga naturvärden).

Berörda sakägare har inte getts tillfälle att yttra sig då förvaltningen är negativ till åtgärden.

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med yttrande 2023-04-23 där de vidhåller sin ansökan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse. 2023-04-24.

Situationsplan i pdf, 2023-03-31.

Ansökan, 2023-03-31.

--	--	--	--	--

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

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 iaktas 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."

Betydande återhållsamhet ska enligt förarbetena till NRL iaktas med att tillåta ny enskild fritidsbebyggelse på Öland. Denna princip gäller även vid tillämpning av de numera gällande bestämmelserna i 3 och 4 kap MB (jfr prop 1997/98:45, s, 35).

Åtgärden utgör inte en komplettering till befintlig bebyggelse då den hamnar för sig själv intill ett i detaljplan satt grönområde. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen.

I översiktsplanen står det även att för ny sammanhållen bebyggelse eller enstaka byggnad inom eller i nära anslutning till de mest attraktiva områdena inom kommunen där det råder stor efterfrågan på tomtmark och där motstående intressen är uttalade bör lämplighetsbedömning ske genom detaljplan, som eventuellt föregås av fördjupad översiktsplan.

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Rälla -Stora rör så gränsar området för åtgärden till två områden med mycket höga naturvärden. Den detaljplan som ligger bredvid ansökt område avslutas med ett grönområde vilket är ett tydligt

--	--	--	--	--

ställningstagande av kommunen att marken ska bevaras obebyggd. Detta då det agerar som en spridningskorridor mellan områden med mycket höga naturvärden och naturreservatet i söder. Naturtypen inom ansökt område är samma som i omkringliggande områden och lämpar sig därav bra som spridningskorridor för områdets arter.

Platsen är ej heller utpekad för bebyggelseutveckling i den fördjupade översiktsplanen

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

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

Dagens sammanträde

Bygglövsinspektör redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott önskar att grannar hörs då ansökt åtgärd hamnar för sig själv och inte i direkt anslutning till den övriga bebyggelsen och hamnar på ett allmänt grönområde.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott diskuterar utformningen av befintlig detaljplan samt vägplan för väg 136 och beslutar att ärendet återgår till förvaltningen för att genomföra grannhörande.

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

Ärendet återremitteras till förvaltningen för vidare handläggning.

--	--	--	--	--



BÖDA KRONOPARK 2:186 Strandskyddsdispens för anläggande av parkeringsplats klass 2

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

- att bevilja ansökt strandskyddsdispens med villkor
- att avgiften för ärenden fastställs till 7 904 kronor

Lagstöd

Beslutet tas med stöd av 7 kap 13-15 §§, 18 b-c §§ samt 16 kap 2 § miljöbalken.

Upplysningar

Villkor för dispens:

1. Anläggningen får inte utökas eller förändras i förhållande till prövade handlingar.
2. Den yta som får tas i anspråk för ändamålet husbilsparkering är markerad på bifogad karta, se bilaga ”Avgränsning”.
3. Området ska hållas öppet och får inte förses med skyltar eller nya anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas i området eller på piren. Undantag gäller vid perioder då kommersiell hamnverksamhet bedrivs.
4. Markerade platser vid grusplan och intilliggande gräsmark tas bort eller flyttas in inom avgränsat område i bilaga ”Avgränsning”.
5. Gångstig eller spång ska upprätthållas utmed markering i bilaga ”Avgränsning” för att säkerställa fri passage för allmänheten.
6. Røjning för gångstig får inte utföras 1 mars–15 juli för att undvika störning av häckande fågel och lekande fisk.

Ärendet debiteras enligt taxan antagen i kommunfullmäktige. Avgiften i detta ärende blir 7 904 kronor. *Faktura skickas separat.*

8 timmar har lagts på platsbesök, inläsning och handläggning.

--	--	--	--	--

Ärendebeskrivning

Ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap 15 § miljöbalken (MB) inkom till Miljö- och byggnadsnämnden den 4 oktober 2022, se bilaga "Ansökningshandlingar". En förfrågan om övertagande av handläggning gjordes till Samhällsbyggnadskontoret vid Oskarshamns kommun (Samhällsbyggnadskontoret) och ansökningshandlingarna överlämnades den 6 oktober 2022. Ansökan avser en husbilsparkering vid Nabbelunds hamn.

Samhällsbyggnadsnämnden i Borgholms kommun beviljade bygglov för anordnande av parkeringsplats, personbil klass 2, den 14 december 2012 (dnr S 2012-000231). Parkeringen vid Nabbelund rymmer ca 30 markerade ställplatser för husbilar med uppställning på grus, asfalt eller gräs. Sökanden har anfört att särskilt skäl för dispensen föreligger då området:

- redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, 7 kap 18 c § punkt 1 MB.
- behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området, 7 kap 18 c § punkt 3 MB.
- behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, 7 kap 18 c § punkt 5 MB.
- behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse, 7 kap 18 c § punkt 6 MB.

I sin ansökan uppger sökanden att åtgärden inte sker inom, eller påverkar, ett annat skyddat område (naturreservat, Natura 2000-område, naturminne, biotopskyddsområde, vattenskyddsområde eller djur- eller växtskyddsområde).

Samhällsbyggnadskontoret skickade en efterfrågan om komplettering till sökanden den 20 oktober 2022 kring hur grunderna för de angivna skälen ansågs uppfyllas. I en kompletterande skrivelse inkommen till samhällsbyggnadskontoret den 15 mars 2023 utvecklar sökanden sitt resonemang kring de särskilda skäl som föreligger för att dispens ska beviljas. Se bilaga "Komplettering, 2023-03-15" för skrivelsen i sin helhet.

Sammanfattningsvis redogör sökanden att turistverksamhet länge har varit en stor näring på Öland och att merparten av näringslivet på ön är beroende av de intäkter som turismen genererar. Husbilsturismen har ökat markant från början av 2000-talet, med natur och kultur som de största gemensamma intressena hos husbilsturisterna på ön, och kommunens hamnar har varit populära besöksmål för husbilsturister då det finns god tillgång till diverse servicebyggnader. Den nya cykelleden som anlagts runt norra delen av ön är en stor anledning till att husbilsturister besöker just Nabbelunds hamn och gör dagsutflykter därifrån. Genom att kunna erbjuda attraktiva parkeringsplatser för husbilar minskar "vildparkeringar", som orsakar trafikproblem, nedskräpning och slitage på

--	--	--	--	--

naturområden, samtidigt som det lokala näringslivet gynnas av fler besökare. På så vis anser sökanden att husbilsparkeringen på ansökt plats är av angeläget allmänt intresse. Sökanden beskriver att sökanden inte kan tillgodose behovet av uppställningsplatser utanför området med anledning av befintlig infrastruktur, samt att övriga anläggningar i området (campingplatser, stugbyar m.m.) har sina begränsningar. Vidare framför sökanden att det inhägnade området har varit ianspråktaget för hamnverksamhet sedan lång tid tillbaka, men att området hålls öppet för allmänheten då det inte förekommer någon aktiv kommersiell färjetrafik för tillfället. Sökanden ger även en historisk beskrivning av verksamheten vid Nabbelunds hamn.

Sökanden avslutar sin skrivelse från den 15 mars 2023 med beskrivning av åtgärder för att säkerställa och förbättra fri passage för övrig allmänhet som besöker platsen. Sökanden har uppgett följande:

- Hålla området öppet och tillgängligt för allmänheten under tider när det inte förekommer någon kommersiell trafik.
- Ta bort delar av stängslet mot strandlinjen i södra delen av gräsmarken, samt röja upp i buskaget och tar bort resterna av träbryggan längs strandkant.
- Parkeringen anpassas så att det bara blir en rad på gräset utmed asfalten och lämnar utrymme ner mot vattnet i söder. Ett antal platser flyttas ut på asfalten.
- Ingen husbilsparkering kommer finnas på piren.

Samhällsbyggnadskontoret besökte platsen den 23 januari 2023, se bilaga "Foto från platsbesök, 2023-01-23".

På karta i ansökningshandlingarna har hela fastighetens yta markerats för ansökt åtgärd. Samhällsbyggnadskontoret skickade ett avgränsningsförslag till sökanden den 6 februari 2023, se bilaga "Kartunderlag" figur 8.

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.

Förslag till beslut och avgränsning av området har skickats till sökanden för kännedom och möjlighet till yttrande.

Motivering

Aktuella bestämmelser

De generella strandskyddsbestämmelserna infördes 1975. Anläggningar och anordningar som är uppförda före 1975 behöver därför ingen strandskyddsdispens för att vara lagliga. Förutsättningen för att detta ska gälla är att anläggningarna inte ändrats i omfattning eller utformning samt att de oavbrutet funnits på platsen sedan 1975.

Syftet med strandskyddet är enligt vad som framgår av 7 kap 13 § miljöbalken att ur ett långsiktigt perspektiv trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och ett bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtarter. Strandskydd gäller längs kusten, samt vid insjöar och vattendrag.

I 7 kap. 15 § miljöbalken står det att inom ett strandskyddsområde får inte:

1. uppföras nya byggnader,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedande arbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller,
4. åtgärder vidtas som väsentligen förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Ett beslut om att upphäva eller ge dispens från strandskyddet ska, enligt 7 kap 18 f § miljöbalken, inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Detta gäller inte om en sådan användning av området närmast strandlinjen är omöjlig med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion.

--	--	--	--	--

Vid prövning av frågor om skydd av områden enligt detta kapitel skall hänsyn tas även till enskilda intressen enligt 7 kap 25 § miljöbalken. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoseas.

Dispens ska enligt 7 kap 26 § miljöbalken endast ges om det är förenligt med strandskyddets syften.

Förhållandena på platsen

Platsen som ansökan avser ligger i norra delen av Böda socken, vid Nabbelunds hamn i Grankullaviken (WA59516426), se bilaga "Kartunderlag" figur 1. Närmsta sammanhållna bebyggelser är Nabbelund och Grankullavik, 250 meter åt väst respektive 2,5 km åt söder. Närmsta större samhälle är Byxelkrok, ca 7 km åt sydväst. I anslutning till platsen som ansökan avser finns cykel- och vandringsleder som leder till både Grankullavik och Byxelkrok. Med cykel tar det ca 7-10 min att ta sig från Nabbelunds hamn till byn Grankullavik och ca 20-25 min till Byxelkrok. Vid platsen som ansökan avser finns idag en pir med fiske- och småbåtshamn (ca 20 båtplatser), servicebyggnad med toaletter, dusch och latrintömning, parkering för besökare till Vargslättens naturreservats samt ca 30 ställplatser för husbilar som dispensansökan avser. Platsen omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser och platsen ligger utanför sammanhållna bebyggelse. Historiska flygfoton visar att den aktuella platsen varit ianspråktaget för hamnverksamhet sedan innan 1975, se bilaga "Kartunderlag" figur 3.

Utmed Grankullaviken vid Nabbelund råder utökad strandskydd enligt 7 kap 13 och 14 §§ miljöbalken på 300 meter från strandlinjen både i land- och vattenområdet. Ett undantag utgör en sträcka väster om väg 993, se bilaga "Kartunderlag" figur 5.

I Byxelkrok finns en dagligvarubutik som är öppen året runt, övrig service är huvudsakligen öppen under turistsäsongen mellan april och september. På sommaren utgör orten ett turistmål med flertalet restauranger, hotell och campingar. Här finns bl.a. en hotellanläggning, golfbana, restauranger, pubar, kaféer, gallerior och nattklubb samt ett större utbud av butiker under sommaren. Byxelkroks marknad hålls under turistsäsongen. Byxelkroks hamn är en av de största turisthamnarna längs Ölands västra kust.

I byn Grankullavik finns en stugby med badstrand, båtuthyrning och tennisbana, samt ett pensionat med restaurang, boende och underhållning. Enstaka gårdsbutiker förekommer också i byarna utmed väg 136 och 993 (Grankullaviksvägen).

Destination Gotland har tidigare trafikerat en sommarlinje mellan Visby och Grankullavik, Nabbelunds hamn, men denna linje är nedlagd för tillfället. I en rapport från 2012 har Trafikverket tagit upp hamnen vid Nabbelund som lämplig hamn för ersättningstrafik för godstransporter och transport av personbilar i samband med eventuell längre avstängning av Ölandsbron.

I området vid Byxelkrok och Grankullaviken finns åtta olika naturreservat, varav sex av dem även utgör Natura 2000-områden. Det finns även ett antal biotopskyddsområden, betes- och odlingsmarker och två vattenskyddsområden. Stora delar av Grankullaviken är skyddade som naturreservat och strandängarna och våtmarkerna utmed viken hör till de artrikaste fågelområdena på Öland. Områdena norr och söder om Nabbelunds hamn utgörs till stor del av öppen eller trädbeklädd betesmark och strandängar.

--	--	--	--	--

Den aktuella fastigheten för åtgärden utgörs av grusplan, pir, asfalterade ytor och gräsmarker. Mellan den södra gräsmarken och strandlinjen finns en mindre björkdunge och strax åt söder finns ett lövskogsområde på ca en hektar. Stängsel och grindar från tidigare verksamhet finns kvar, men grindarna var öppna vid samhällsbyggnadskontorets platsbesök och hela området uppfattades som allemansrättsligt tillgängligt. Samhällsbyggnadskontoret noterade vad som antogs avse husbilspareringsplatser var markerade vid grusplanen som är avsedd för besökare vid Vargeslättens naturreservat och intilliggande gräsmark, se bilaga "Foto från platsbesök" bild 5-6. Lövskogsområdet är allemansrättsligt tillgängligt och det var vid platsbesöket möjligt att gå längs strandlinjen mellan skogen och vassruggarna vid vattnet. Där lövskogen övergår till gräsmark försvårades passagen utmed strandlinjen av befintligt stängsel och längre norrut hindrades passagen av rester från en gammal träbrygga och hög och tät vass, se bilaga "Foto från platsbesök" bild 9 och 13.

I närområdet finns följande utpekade natur- och kulturvärden:

- Riksintresse för naturvården; Vattenområde utanför Ölands norra udde (NRO-08-052)
- Riksintresse för naturvården; Ölands norra udde – Bödabukten (NRO-08-053)
- Riksintresse för kulturminnesvården; Ölands norra udde (RIK H38)
- Natura2000-område; Nabbelund
- Vargeslättens naturreservat
- Länsstyrelsens naturvårdsplan; Vargeslätt (klass 1)
- Länsstyrelsens naturvårdsplan; Vattenområdet utanför norra udden (klass 1)
- Myrskyddsplan, Södra Nabbelund
- Kulturvårdsmiljöplan; Ölands norra udde

Fastigheten som ansökan avser angränsar till Vargeslättens naturreservat och Natura 2000-området "Nabbelund" i den norra delen av fastigheten, men omfattas inte av varken naturreservatet eller Natura 2000-området.

Hela Öland är utpekade som riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap 2 § MB; vilket innebär att turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt ska beaktas vid prövning av exploatering eller andra ingrepp i miljön. Öland är även utpekade som riksintresse för obruten kust enligt 4 kap 3 § MB; vilket innebär begränsningar i vilka anläggningar som får komma till stånd.

Översiktsplanering och turismstrategi

I såväl gällande översiktsplan, Översiktsplan 2002, samt förslag till ny översiktsplan, Översiktsplan 2040, för Borgholms kommun betonas att turismen är en av kommunens största och viktigaste näringar och att de många besökarna genererar både arbetstillfällen och bidrar till ett bättre underlag för lokal handel. Ett stort fokus läggs på att kommunen ska utveckla och förbättra förutsättningarna av natur- och kulturturismen, med hänsyn till befintliga höga natur- och kulturvärden. Hur den rörliga turismen kan utvecklas för att hitta lösningar som passar alla behov och skapa fler gästnätter året om lyfts som en av de främsta utvecklingsfrågorna för kommunen i Översiktsplan 2040. Kommunen ska även underlätta för verksamheter och entreprenörer att utveckla naturturism på landsbygden för att stärka besöksnäringen ytterligare.

I Översiktsplan 2002 pekas turismen ut som den viktigaste näringen i Böda socken med flera hotell, pensionat, sex stycken campingplatser, vandrarhem, stug- och rumsuthyrning samt restauranger och caféer som är beroende av besökande turister.

Borgholm och Mörbylånga kommun tog tillsammans fram en strategi för utveckling av natur- och kulturturismen på Öland 2012, Turismstrategi Öland, med hjälp av Ölands

--	--	--	--	--

kommunalförbund. I strategin sätts som mål att dubblera intäkterna från turismen på Öland från 2010 till 2020, samt att bli först bland husbilsdestinationer i Sverige.

”För att Öland ska nå målet som ledande husbilsdestination krävs att infrastrukturen, inte minst bra uppställningsplatser, måste fungera bättre än idag samt att en anpassad service utvecklas.” – Turismstrategi Öland sida 20

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-04-20.

Ansökningshandlingar, 2022-10-04.

Komplettering, 2023-03-15.

Foto från platsbesök, 2023-01-23.

Kartunderlag.

Avgränsning.

Bedömning

Samhällsbyggnadskontorets bedömer att dispens från strandskyddsbestämmelserna krävs, då platsen ligger inom strandskyddsområde och det enligt 7 kap 15 § MB är förbjudet att utföra anläggningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas på ett område där den annars skulle fått färdas fritt. Vid lågsäsong då inga husbilar står uppställda kan allmänheten visserligen röra sig ohindrat i området, med undantag för det stängsel som lämnats kvar från tiden då området nyttjades för hamnverksamhet. Under sommarperioden begränsas däremot allmänhetens möjlighet att röra sig fritt i strandområdet och längs strandlinjen, genom att parkerade husbilar både utgör hinder och kan vara avhållande för besökande allmänhet.

För att dispens från förbuden i 7 kap 15 § MB krävs att det finns särskilda skäl i enlighet med 7 kap 18 c § MB. Samhällsbyggnadskontoret har begrundat sökandens angivna skäl för dispens och bedömer följande:

Sökandens beskrivning av tidigare verksamhet och historiska flygfoton visar att det aktuella området varit ianspråktaget för hamnverksamhet redan innan 1975. Stängsel och grindar samt en småbåtshamn finns kvar i området. Fast då den kommersiella hamnverksamheten vid platsen varit nedlagd sedan ett flertal år tillbaka och området numera hålls öppet för allmänheten bedömer samhällsbyggnadskontoret att punkt 1 i 7 kap 18 c § MB inte kan anses vara uppfylld på det sätt som avses med bestämmelserna i strandskyddet.

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

--	--	--	--	--

Piren och den tidigare hamnverksamhet utgjorde visserligen en sådan anläggning som för sin funktion var tvungen ligga vid vattnet, men en husbilsparkering måste inte ligga vid vattnet för att fylla sin funktion. På så vis kan inte punkt 3 i 7 kap 18 c § MB heller anses vara uppfylld och användas som skäl för dispens.

Punkt 6 i 7 kap 18 c § MB, d.v.s. att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett "annat mycket angeläget intresse", avser åtgärder som är mer eller mindre unika av sin karaktär och möjligheten att nyttja detta skäl är liten då strandskyddet normalt sett är ett mycket tungt vägande allmänt intresse. Samhällsbyggnadskontoret bedömning är att viljan att anlägga en husbilsparkering kan inte anses som en åtgärd som är unik till sin karaktär.

Ansökt åtgärd bedöms däremot kunna betraktas som en utvidgning och utveckling av den småbåtshamn som kommunen fortfarande bedriver vid Nabbelunds hamn, i enlighet med punkt 4 i 7 kap 18 c § MB. Då hamn och befintlig infrastruktur inte kan flyttas kan utvidgningen av verksamheten inte genomföras utanför området.

Vidare framgår det tydligt av kommunens översiktsplan, både gällande och samrådsförslag, och Ölands turismstrategi att turismen är en av de viktigaste näringar för kommunen och näringslivet. Tillhandahållande av attraktiva uppställningsplatser för husbilar och bidrar till stärka det lokala näringslivet och ger långsiktiga fördelar för samhället då fler möjliga "gästnätter" skapas, vilket på så vis får anses utgöra ett allmänt angeläget intresse i enlighet med punkt 5 i 7 kap 18 c § MB. En parkeringsplats är visserligen inte en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet, men för att vara en attraktiv plats för turister att stanna på är det viktigt med en fungerande infrastruktur och service vilket gör att det finns ett behov av närhet till någon av de större vägarna, väg 136 och 993, samt även befintliga vandrings- och cykelleder. Långa sträckor av både väg 136 och 993 ligger inom strandskyddsområde eller naturreservat och figur 6 i möjligheterna för en placering utanför strandskyddat område är begränsad. Stora delar av området omfattas av antingen utökat strandskydd, naturreservat, brukningsvärd jordbruksmark eller skogsområde med höga naturvärden. Då den aktuella platsen vid Nabbelunds hamn redan är exploaterad på ett sätt att de aktuella ytornas naturvärden är begränsade, samt det redan finns tillgängliga servicebyggnader, innebär att den utveckling av det aktuella området som ansökan avser är en god hushållning av resurser. Placering utanför strandskyddat område skulle kräva exploatering av orörda områden, vilket skulle få en större påverkan på området naturvärden.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att förutsättningarna för att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet inte påverkas i någon betydande omfattning av ansökt åtgärd, då det aktuella området utgörs av mark som varit exploaterad sedan lång tid tillbaka och en gräsmark som inte bedöms hålla någon högre betydelse för områdets växt- eller djurliv. Rövning av vegetation för den gångstig

--	--	--	--	--

eller spång som behövs mellan strandlinjen och anläggningen bedöms inte innebära någon väsentlig förändring för växt-eller djurlivets livsvillkor.

Med de villkor som samhällsbyggnadskontoret föreslår bedöms den aktuella åtgärden endast få en begränsad påverkan på allmänhetens möjlighet att röra sig i strandskyddsområdet och nyttja det för friluftsliv. Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att anläggningen bör begränsas till det ytor som framgår av bilaga "Avgränsning" för att säkerställa allmänhetens tillgång till piren och naturreservatets parkering. Fria passagen kan säkerställas genom att delar av stängsel tags bort och en mindre gångstig upprätthålls, antingen genom anläggande av en enkel spång eller röjning av hinder och vegetation, utmed markering som framgår av bilaga "Avgränsning". Bredden på området för den fria passagen mellan en byggnad eller anläggning och strandlinjen bör normalt vara minst några tiotals meter, men kan variera beroende på förhållandena på platsen och tillämpningen av 7 kap 18 f § MB ska inte leda till orimliga konsekvenser med hänsyn till bl.a. befintlig bebyggelse eller strandområdets tidigare användningsområde (Prop. 2008/09:119). Området för fri passage mellan vattnet och anläggning som ansökan avser blir ca 5-15 meter brett. Eftersom området snabbt ska kunna återställas till hamnverksamhet i samband med eventuell längre avstängning av Ölandsbron bedöms det inte vara rimligt att ställa ytterligare krav.

Då de specifika ytorna som dispensen avser inte har några särskilda naturvärden och då allmänhetens långsiktiga tillgång till strandområdet tillgodoses, genom krav på hur fri passage utmed strandlinjen ska säkerställas, är samhällsbyggnadskontorets bedömning att dispensen inte strider mot strandskyddets syften.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att planerad åtgärd inte strider mot de särskilda hushållningsbestämmelserna i 4 kap 1-3 §§ MB och medför ingen påtaglig skada på ovan nämnda riksintressen eller naturvärden i området. Att området är upptaget som riksintresse i 4 kap 2 § MB innebär att särskilt stor vikt ska läggas vid turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen. Åtgärdens är avsedd för att erbjuda attraktiva uppställningsplatser för att gynna turismen och besöksnäringen i kommunen, vilket överensstämmer med syftet med bestämmelsen i 4 kap 2 § MB. Bestämmelserna i 4 kap 3 § MB avser inte den typ av anläggningar som ansökan gäller. Då det rör sig om en redan exploaterad plats, där inga ingrepp i naturmiljön krävs, bedöms platsen för åtgärden ur en från allmän synpunkt vara lämplig hushållning med mark- och vattenresurser samt förenlig med den kommunala översiktsplanen.

Sammantaget bedömer samhällsbyggnadskontoret att det finns särskilda skäl i enlighet med punkterna 4 och 5 i 7 kap 18 c § MB för att bevilja dispens, samt att åtgärden med föreslagna villkor och avgränsningar inte strider mot strandskyddets syften. Avvägning i enlighet med 7 kap 25 § MB har gjorts och samhällsbyggnadskontoret bedömer att en nekad dispens innebär en större

--	--	--	--	--

inskränkning i möjligheten att nyttja och utveckla området än vad som är motiverat för strandskyddets syften.

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggare redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott lyfter att likabehandlingsprincipen är viktig gällande kommunal verksamhet och privata aktörer i liknande förslag till beslut.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott konstaterar att platsen är ianspråktagen och att ett förslag till bifall för dispens bör ges.

Reservation

Marcel van Luijn (M) deltar inte i förslag till beslut.

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>.

Information

1. Överprövning och överklagande

Länsstyrelsen ska inom tre veckor besluta om de ska överpröva detta beslut eller inte. Sökanden uppmanas därför att avvakta länsstyrelsens beslut innan åtgärden påbörjas.

Sökanden upplyses även om att vissa föreningar som enligt sina stadgar har till ändamål att tillvarata friluft-, naturskydds- och miljöskyddsintressen, har rätt att överklaga beslutet.

2. Giltighetstid

Enligt 7 kap 18 h § miljöbalken upphör beslutet att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen beslutet vann laga kraft.

3. Bygglov och övriga skyldigheter

Beslutet befriar inte från skyldigheter enligt miljöbalken i övrigt eller annan lagstiftning.

5. Tillstånd från markägaren

--	--	--	--	--

För att utföra ett planerat arbete som beviljats strandskyddsdispens ska man ha mark- och vattenägarens tillstånd. Prövningen av strandskyddsdispens görs endast mot allmänna intressen i strandskyddsbestämmelserna.

Samhällsbyggnadskontoret, Oskarshamns kommun

Kansli- och miljöavdelningen

Mac Nilsson

Miljö- och hälsoskyddsinspektör

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden för beslut

--	--	--	--	--



§ 74

Övriga frågor och information

Dagens sammanträde

- Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott informeras om inbjudan som inkommit från SMHI om informationskväll angående klimatanpassning för politiker i kommuner. Det finns intresse för att diskutera och lyfta klimatanpassning med tanke på exempelvis vattenförsörjningen. Vid intresse görs anmälan hos SMHI senast 2023-05-30.
- En genomgång av PBL-taxans uppbyggnad planeras att genomföras inför hösten 2023 för miljö- och byggnadsnämnden.
- Avdelningschefen tar upp den ansträngda arbetsmiljön gällande miljöenhetens avloppsgrupp när budgeten inte tillåter att fler anställs under kommande år. Frågan om omfördelning av resurser lyfts, samt om självfinansiering av en tjänst skulle vara en möjlighet. Ordförande lyfter att tillsynen är viktig och att situationen behöver följas upp kontinuerligt med tanke på det ansträngda ekonomiska läget och byggenhetens minskade intäkter som påverkar budgeten.
- Ordförande informerar om Halltorp 1:95, anläggande av solceller på ladugårdstak.

--	--	--	--	--