



| | | |
|--------------------------|---|---------------------------------------|
| Plats och tid | Lunchrummet, Ölands Utbildningscenter 09:00 – 12:00 | |
| 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 Gunilla Rask, administratör Emma Rosblad, byggnadsinspektör Lovis Moreau, bygglovshandläggare | § 131, § 132 § 135, § 136 § 137 |
| Justerare | Marcel van Luijn | med Axel Andersson som ersättare |
| Justerings plats och tid | Byggenheten plan 2, stadshuset 2023-10-16 klockan 10:00 i Borgholm | |
| Underskrifter | Sekreterare Marianne Sörensen | |
| | Ordförande Lars Ljung | |
| | Justerare Marcel van Luijn | |

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

Protokollet anslås

Datum då anslaget sätts upp 2023-10-16

Datum då anslaget tas ned

2023-11-07

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggnadsnämndens arkiv, Stadshuset



Innehållsförteckning:

| | | | |
|-------|--|----------|---------|
| § 127 | Godkännande av kallelse och dagording | | 3 |
| § 128 | Anmälan av jäv | | 4 |
| § 129 | Val av justeringsperson och justeringsdatum | | 5 |
| § 130 | Delegationsordning miljö- och byggnadsnämnden 2023, revidering | 2023/192 | 6 - 7 |
| § 131 | Dödevi 8:28 m fl. Nytt gatunamn | 2023/799 | 8 - 9 |
| § 132 | Djurstad 1:6 Nytt gatunamn | 2023/822 | 10 - 11 |
| § 133 | Klinta 5:46 Bygglov för nybyggnad av mast | 2023/728 | 12 - 14 |
| § 134 | Räpplinge-Strandtorp 5:1 Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus | 2023/5 | 15 - 17 |
| § 135 | Borgholm 13:1 Bygglov för nybyggnad av transformatorstation | 2023/236 | 18 - 20 |
| § 136 | Svarteberga 3:2 Förhandsbesked nybyggnad bostadshus fritidsboende | 2023/255 | 21 - 25 |
| § 137 | Kolstad 10:64 Bygglov för nybyggnad av bostadshus fritidsboende samt installation av eldstad | 2023/713 | 26 - 27 |
| § 138 | Övriga frågor och information | | 28 |



§ 127

Godkännande av kallelse och dagordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att godkänna kallelsen med tillhörande dagordning då den har tillställts ledamöterna sex 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 byggnadsnämnden 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.

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|



§ 128

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

Dagens sammanträde

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

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|



§ 129

Val av justeringsperson 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 måndag 2023-10-16 klockan 10:00 i Stadshuset i Borgholm

Ärendebeskrivning

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

Dagens sammanträde

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

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|



Delegationsordning miljö- och byggnadsnämnden 2023, revidering

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att anta miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning 2023 enligt förslag att lyfta in enhetschef som delegat under ärendegrupp C1, Arkiv-, diarie- och databehandlingsfrågor för att kunna genomföra ett nekande av utlämnande av allmän handling.

Ärendebeskrivning

En nämnd får enligt 6 kap § 37 kommunallagen delegera beslutanderätten till presidiet, ett utskott, en ledamot, en ersättare eller en automatiserad beslutsfunktion i ett visst ärende eller en viss grupp av ärenden. En nämnd får även uppdra åt en anställd att besluta enligt 7 kap. 5-8 §§.

Beslutanderätten får enligt 6 kap § 38 kommunallagen inte delegeras när det gäller

1. ärenden som avser verksamhetens mål, inriktning, omfattning eller kvalitet,
2. framställningar eller yttranden till fullmäktige liksom yttranden med anledning av att beslut av nämnden i dess helhet eller av fullmäktige har överklagats,
3. ärenden som rör myndighetsutövning mot enskilda, om de är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt,
4. ärenden som väckts genom medborgarförslag och som lämnats över till nämnden, eller
5. ärenden som enligt lag eller annan författning inte får delegeras.

Miljö- och byggnadsnämnden har en delegationsordning som reglerar vilka anställda tjänstepersoner som har rätt att fatta delegationsbeslut inom vissa grupper av ärenden. Delegationsordningen innehåller inledande bestämmelser och förklaringar, en lista över vilka delegater som finns och deras tjänstetitlar samt tabeller över den delegerade beslutanderätten inom dels allmänna områden, ekonomiska förvaltningen, arkiv- och diariefrågor samt inom nämndens olika verksamhetsområden.

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

Delegationsordningen bör ses över årligen, annars åtminstone vartannat år. Senast delegationsordningen reviderades var 2023-08-23 § 140.

Då enhetschef ska kunna neka utlämnande av allmän handling behöver delegaten lyftas in i delegationsordningen i ärendegrupp C1, Arkiv-, diarie- och databehandlingsfrågor.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-10-05.

Reviderad delegationsordning miljö- och byggnadsnämnden, 2023-08-23 § 140.

Dagens sammanträde

Avdelningschef redogör för ärendet.

Ordförande tackar för reogörelsen.

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.

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

Dödevi 8:28 med flera. Nytt gatunamn

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att namnge aktuell lokalgata Tummelitenstigen.

Ärendebeskrivning

Fastigheterna Dödevi 8:24, 8:25, 8:26, 8:27 och 8:28 är belägna på en lokalgata från Vedbyskogsvägen och har idag adress efter Vedbyskogsvägen. Fastigheterna har sina infarter från lokalgatan och inte från Vedbyskogsgatan. Förslaget "Tummelitenstigen" har skickats in av Dödevi 8:28 med motiveringen "Anledningen är att området där vi byggt våra nya hus och åkrarna runtomkring kallades Tummeliten i folkmun förr om åren."

Berörda fastighetsägare och hembygdsföreningen har fått brev med förslaget och getts möjlighet att komma med synpunkter.

Högby Hembygdsförening svarade att de ställer sig helt bakom förslaget Tummelitenstigen och skriver att området har i alla tider kallats Tummeliten. Några andra svar har inte skickats in.

Det inkomna förslaget är:

-Tummelitenstigen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-09-27.

E-post meddelande, svar från Högby Hembygdsförening 2023-09-06.

E-post meddelande, inkommet förslag 2023-08-28.

Dagens sammanträde

Administratör redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

Beslutsordning

Av framställd beslutsordning finner ordföranden att Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar bifalla förslaget att namnge aktuell lokalgata Tummelitenstigen.

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

Berörda fastighetsägare med post.

Högby Hembygdsförening, Borgholms Energi AB, Postnords lokala kontor i Borgholm samt GIS-samordnare med e-post.

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|



§ 132

Djurstad 1:6 Nytt gatunamn

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att namnge aktuell lokalgata Svensberg 1.

Ärendebeskrivning

Fastigheten Djurstad 1:6 har idag adress Föra 16. När de tidigare fyrsiffriga postlådenumren gjordes om för cirka 20 år sedan började problemen för de boende vad gäller leveranser, transporter och postutdelning. Förväxlingen sker främst mellan de tre adresserna Föra 16, Föra bygata 16 och Föra Torp 16. På Föra bygata 16 är ingen person idag skriven så den postlådan kontrolleras troligen inte dagligen vilket gör att felutdelad post och viktiga försändelser kan bli liggande en tid.

Fastighetsägaren till Djurstad 1:6 vill undvika problem framöver, genom att ändra sin adress till Svensberg.

Lantmäteriet har rådfrågats och de rekommenderar inte nyskapande av gårdsnamn i adressen, på grund av att sökningen försvåras för blåljusverksamheter. De står däremot bakom förslaget att ge vägen fram till fastigheten ett gatuadressnamn.

Föra hembygdsförening har kontaktats via epost och svarat; "Föra Hembygdsförening har inget att erinra mot namnförslaget på väg och adress. Tvärtom är det roligt när gamla gårdsnamn lyfts fram."

Som förslag ligger

- Svensberg 1.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-09-27.

E-post meddelande, Föra Hembygdsförening 2023-09-22.

E-post meddelande, Lantmäteriet 2023-09-05.

Dagens sammanträde

Administratör redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

Beslutsordning

Av framställd beslutsordning finner ordföranden att Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar bifalla förslaget att namnge aktuell lokalgata Svensberg 1.

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

Berörda fastighetsägare med post.

Föra Hembygdsförening, Borgholms Energi AB, Postnords lokala kontor i Borgholm samt GIS-samordnare med e-post.

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

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|



§ 133

Klinta 5:46 Bygglov för nybyggnad av mast

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att ärendet återgår till förvaltningen för vidare handläggning.

Upplysningar

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

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

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

Beslutet får verkställas först fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes tidningar, även om det inte har fått laga kraft. Utnyttjas beslutet innan laga kraft sker det på egen risk.

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

Avgift: 59 122 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, t.ex. delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett 42 meter högt torn med tre teknikbodas á 5,4 m² med koordinater enligt SWEREF99_16.30

N 6307135 E 163861

Fastigheten ligger utanför område med detaljplan. Platsen som ansökan avser ligger ca 60 meter väster om länsväg nr. 136.

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

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

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

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

2020-11-14 kungjordes ansökan på kommunens anslagstavla och genom annons i Ölandsbladet, samtidigt skickades grannehörande ut till närliggande fastigheter via brev.

Sökande har haft samråd med Länsstyrelsen där det medges att med hänsyn till natur- och kulturmiljön att åtgärden får utföras. Länsstyrelsen poängterar dock att då det sker i anslutning till fornlämning och biotoper i jordbruksmark så kan tillstånd respektive dispens krävas.

2023-08-28 inkom LFV med remissvar utan erinran.

2023-09-07 inkom trafikverket med remissvar utan erinran.

2023-09-18 inkom försvarsmakten med remissvar utan erinran.

Flygplatsen har inte svarat.

Inga negativa yttranden har inkommit.

2023-09-29 hölls ett möte på plats med representant för sökande, markägare och Borgholm Energi för att komma överens om en slutlig placering av masten så att det inte påverkar Borgholm Energis intresse av tillträde och nyttjande av den nätstation som står i anslutning till etableringen. Resultatet av mötet blev att mastens placering flyttas ca 2 meter mot sydost, detta bedöms inte ha någon påverkan på andra intressen som ska bevakas (grannar och remissinstanser).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-10-04.

Fasadritning, 2023-10-03.

Följebrev, 2023-10-03.

Karta, 2023-10-03.

Situationsplan i pdf, 2023-10-03.

Situationsplan i pdf, 2023-10-03.

Situationsplan i pdf, 2023-10-03.

Situationsplan i pdf, 2023-10-03.

Förslag till kontrollplan, 2023-09-28.

Konstruktionsritning, 2023-08-21.

Sammanställning, 2023-08-07.

Bedömning

Den ansökta åtgärden bedöms inte påverka riksintresset på platsen.

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

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

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

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

Dagens sammanträde

Miljö- och byggchef föredrar ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott konstaterar att ärendet behöver kompletteras med en landskapsskiss som visar mastens placering i förhållande till omgivande miljö. Ärendet återgår till förvaltningen för vidare handläggning.

Yrkande

Marcel van Luijn (M) yrkar på att ärendet återgår till förvaltningen och kompletteras med en landskapsskiss inför nästa sammanträde för miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslutsordning

Av framställd beslutsordning på framlagt yrkande finner ordföranden att Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar bifalla förslaget att ärendet återgår till förvaltningen och kompletteras med en landskapsskiss inför nästa arbetsutskott.

Förenklad delgivning

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

Beslutet skickas till

Beslutet återgår till förvaltningen för vidare handläggning.

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|



Räpplinge-Strandtorp 5:1 Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att ärendet återgår till förvaltningen för vidare handläggning.

Upplysningar

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

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

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

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

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

Ansökan avsåg inledningsvis förhandsbesked för nybyggnad av hus för bostadsändamål på tre platser inom fastigheten. Den plats som har haft bäst möjlighet, enligt gällande översiktsplan, ligger i norra ändan av Landborgsgatan och i direkt anslutning till befintlig bebyggelse har därför utretts vidare.

Platsen ansluter till område med sammanhållen bebyggelse. Området karakteriseras av öppet landskap både öster och väster om befintlig bebyggelserad, raden av låga hus är placerad i trädridån mellan åker- och alvarmark.

Området ligger i direkt anslutning till verksamhetsområde för allmänt vatten.

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vatten.

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

Miljöavdelningen har bedömt att enskilt avlopp går att ordna.

Området ligger inom riksintresse för naturvården (Alvarmarker söder om Borgholm) och omfattas även av de generella riksintressena som gäller för hela Öland, obruten kust och rörligt friluftsliv.

Det finns både rödlistade och fridlysta arter inventerade i området som kan kräva dispens från artskyddsförordningen.

Området ingår i den nationella och regionala bevarandeplanen för odlingslandskapet, i länets natur- och kulturvårdsplan (klass 1-högsta naturvärde) och även i jordbruksverkets ängs- och betesmarkinventering.

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

Ägarna till fastigheten Råpplinge-Strandtorp 7:2 skriver i sitt yttrande att deras fastighet var den sista i raden mot naturområde som värderades högt och att en ny fastighet utgör en väsentlig negativ påverkan. Det nämns även att byggnationen och vägsträckningen inte smälter in naturligt i omgivningen så som den har sett ut i flera decennium.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden som väljer att fortsätta prövningen.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-10-02.

Bilaga , 2023-08-31.

Remissvar, 2023-04-05.

Situationsplan i pdf, 2020-11-12.

Ansökan förhandsbesked, 2020-11-12.

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.

Dagens sammanträde

Miljö- och byggchef redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott diskuterar att farbar och vändbar väg för tömning av sopor samt avlopp ska finnas med i underlaget. Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott återförvisar ärendet till förvaltningen för vidare handläggning då frågan om farbar väg behöver ses över.

Förenklad delgivning

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

Beslutet skickas till

Beslutet återgår till förvaltningen för vidare handläggning.

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|



Borgholm 13:1 Bygglov för nybyggnad av transformatorstation

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

- att bevilja bygglov för nybyggnad av nätstation med 15 m² byggnadsarea.
- att kontrollansvarig inte krävs för detta arbete
- att startbesked beviljas. Tekniskt samråd, arbetsplatsbesök eller slutsamråd behöver inte genomföras om sökanden/byggherren inte särskilt begär det
- att byggherrens förslag till kontrollplan fastställs
- att avgiften fastställs till 8 813 SEK skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige

Lagstöd

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

Med stöd av 3 kap 20 c § plan- och byggförordningen som träder i kraft 2025-01-01 där det står "För att uppfylla det krav på laddning av elfordon som anges i 8 kap. 4 § första stycket 11 plan- och bygglagen (2010:900) ska parkeringar med fler än tjugo parkeringsplatser som finns i, eller på tomten till, andra byggnader än bostadshus vara utrustade med minst en laddningspunkt för laddning av elfordon." Förvaltningen bedömer att ansökt åtgärd är ett steg i att uppfylla detta kommande lagkrav.

Upplysningar

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

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

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

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

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

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

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

Avgift: 8 813 SEK skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av en nätstation som ska betjäna laddstolpar på platsen. Byggnaden kommer ha färgen NCS 5010-G90Y(RAL 7034).

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 317(0885-P442). Detaljplanens genomförandetid har ej gått ut, den gäller till 2024-03-18

Nätstationen var tidigare placerad på mark som inte får bebyggas, så kallad prickmark. Grannar hördes. Efter inkomna negativa yttranden från grannar så har placeringen flyttats till korsmark.

Enligt gällande detaljplan får korsmark enbart bebyggas med förvaringsutrymmen och komplementbyggnader samt skärmtak för förvaring av kundvagnar.

Föreslagna byggnation placeras på korsmark och är ett sådan komplementbyggnad som kan avses med planbestämmelsen.

Berörda grannar har inte hörts igen då förvaltningen inte bedömer placeringen som planstridig efter flytt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-09-29.

Situationsplan i pdf, 2023-09-19.

Situationsplan i pdf, 2023-09-19.

Fasad och planritning, 2023-08-17.

Fasadritning, 2023-03-27.

Sammanställning, 2023-03-03.

Förslag till kontrollplan, 2023-03-03.

Teknisk beskrivning, 2023-03-03.

Bedömning

Ansökt åtgärd bedöms vara ett komplement till pågående verksamhet på platsen och är därmed möjlig att placera på korsmark.

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

Med stöd av 3 kap 20 c § plan- och byggförordningen som träder i kraft 2025-01-01 där det står "För att uppfylla det krav på laddning av elfordon som anges i 8 kap. 4 § första stycket 11 plan- och bygglagen (2010:900) ska parkeringar med fler än tjugo parkeringsplatser som finns i, eller på tomten till, andra byggnader än bostadshus vara utrustade med minst en laddningspunkt för laddning av elfordon." Förvaltningen bedömer att ansökt åtgärd är ett steg i att uppfylla detta kommande lagkrav.

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Förenklad delgivning

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

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|



Svarteberga 3:2 Förhandsbesked nybyggnad bostadshus fritidsboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

- att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.
- att byggnader ska placeras i det nordöstra hörnet av tomten, enligt insänd situationsplan
- att fastigheten ska så långt som möjligt bevaras som naturtomt

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.

Upplysningar

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

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

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

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

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

Avgift: 0 SEK då handläggningstiden överskridits, Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger i änden av Borgehage intill strandtorps naturreservat. Området karakteriseras primärt av lövskog i en sluttning ner mot naturreservatet. Vägen som går in på ansökt plats betjänas idag av Svarteberga 2:5 som infart. I kröken på vägen så går det även en stig in i reservatet.

Fastigheten gränsar till verksamhetsområde för vatten. Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vattennät genom att upptas i verksamhetsområde. Detta kan dock ta lite tid då grävning måste till inom naturreservatet och detta kräver tillstånd.

Utvidgning av avloppsledning i området är planerat inom en 10 årsperiod men på grund av närheten till naturreservatet så kan det eventuellt bli tidigare, men även där krävs tillstånd.

Miljöavdelningen har bedömt att enskilt avlopp går att ordna.

Området ligger inom riksintresse för: naturvärden (Alvarmarker söder om Borgholm).

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

Området omfattas av den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Borgholm-köpingsvik där området är utpekade dels som grönområde som ej skall bebyggas, se sidan 34 i FÖP och dels som område med kulturvärden se sid 64. En fördjupad översiktsplan är ej juridiskt bindande men vägledande då den visar kommunens politiska vision av till exempel hur bebyggelsen ska utvecklas i kommunen.

Området gränsar till:

Natura 2000 område och Strandtorps naturreservat, habitatdirektivet, större, ädellövträdsdominerat lövskogsområde huvudsakligen av naturskogskaraktär med stort värde för fauna och flora.

Den nationella och regional bevarandeplanen för odlingslandskapet slottsalvaret och Svarteberga-Kärr.

Det finns ett flertal både rödlistade och fridlysta arter rapporterade i området. Såsom Ask (EN, starkt hotad), Blåsippa, fridlyst, Axveronika (NT, nära hotad), Bolmört (NT, nära hotad) och det finns en hel del skogsek här. Besök på platsen har gjorts.

Området ingår i länets naturvårdsplan (Kustädellövskogen mellan Borgholm och Halltorp, klass 1-högsta naturvärde) och kulturvårdsplan (Räpplinge socken).

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

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

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

Ägarna till fastigheten Svarteberga 2:4 skriver i sitt yttrande att de förutsätter att hänsyn tas till områdets rika och varierande flora och fauna. De nämner exempel på flera arter som där såsom blåsippan, vitsippa, gulsippa, fältsippa, gullviva och liljekonvalj och flera orkideer samt ekoxe, hasselsnok med flera. De förutsätter också att hänsyn tas till fornlämningar i området.

Ägarna till fastigheten Svarteberga 2:5 skriver i sitt yttrande att de för det första anser sig fått för kort tid att yttra sig. De har frågor om vägen, undrar om den nya ska anläggas parallellt med Kärr 1:3. De anser att de borde ha rätt till befintlig väg av gammal hävd då den funnits sen 1920-talet då huset byggdes och de har underhållit den. De skriver vidare att den nya tomplatsen kommer blockera tillgängligheten till Riddarstigen. De anser också att nybyggnationen borde flyttas från vägen så den blir fri och sätta tomtgränsen på insidan av vägen. Slambilen använder den infartsvägen och de har sin infart där med grind och parkering. Området är fullt av fornlämningar, växter och fåglar.

Ägarna till fastigheten Kärr 1:3 skriver i sitt yttrande att hon har svårt att tolka var den nya vägsträckningen ska gå och är orolig att den kommer gå in på hennes fastighet. Men har inget att erinra om den går parallellt med hennes fastighet. Hon skriver även att det är viktigt att Riddarstigen inte stängs av utan att den ska kunna nyttjas som tidigare. Hon ser gärna att man bibehåller vägen som den är idag och flyttar den tänkta byggnationen till annan plats på fastigheten.

Naturvårdsverket har via naturskötselenheten på Länsstyrelsen i Kalmar län yttrat sig om att de ser behov av fortsatt tillgång till väg till naturreservatet och Natura 2000-området Strandtorp samt till fastigheten Svarteberga 3:6 som fastighetsförvaltare av statens fastighet (på uppdrag av Naturvårdsverket). Yttrandet har kommunicerats med sökanden. Sökanden har svarat att ny väg till reservatet finns inritad på kartan i ärendet för ansökt åtgärd.

Inkomna grannyttranden har kommunicerats med sökande.

2023-06-03 begärde sökanden mer tid för att kunna bemöta inkomna yttranden samt revidera förslag till vägdragning. Han valde därmed att pausa ärendet och önskade att återuppta det till augustinämnden.

2023-07-25 inkom sökanden med ett yttrande där han bemöter sina grannars inkomna synpunkter. Sökanden beskriver bland annat att han avser att justera vägdragning för att garantera såväl skötsel av Kärr 1:3 och övriga "Natura 2000 områdes Strandtorp", som allmänhetens tillträde. Sökanden skriver vidare att de har för avsikt att lämna så mycket vegetation och befintliga träd som möjligt i behåll. Byggnaden kommer att göras så att den blir lite iögonenfallande och stå på höga plintar så att marken kan fortsätta in under byggnaden.

Ärendet togs upp i augustinämnden men återförvisades till förvaltningen för att utreda möjlighet till avlopp på fastigheten.

2023-08-17 inkom sökande med yttranden på alla inkomna yttranden från berörda sakägare. Där står beskrivet dels hur väg till reservatet ska lösas, hur tillfart till svarteberga 2:5 är ämnat att ske, samt att så mycket vegetation och träd som möjligt ska bevaras på den nya tomt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-09-29.

Remissvar avlopp, 2023-09-18.

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

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

Remissvar vatten, 2023-05-10.
Situationsplan i pdf, 2023-03-09.
Ansökan, 2023-03-09.

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. Företråde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked ska bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) tillämpas.

Motivering

Åtgärden utgör en komplettering till befintlig bebyggelse, då den placeras i en rad av befintlig bebyggelse. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen, s 51.

Tillfart till fastigheten finns redan idag. En ny väg in i reservatet kommer anläggas i den norra delen, så att både allmänhet och de som sköter reservatet fortsatt kan ha tillgång till denna.

Avseende tillfartsvägen till svarteberga 2:5 så ska den enligt avstyckning gjord 1934 ,när fastigheten bildades, ske söder om fastigheten där servitut för detta finns inskrivet för en 5 meter bred väg. Detta finns även illustrerat enligt skiss inskickad av sökande som haft en dialog om detta med vägsamfällighet och fastighetsägare.

Fastigheten består av lövskog och flera naturvärden men förvaltningen bedömer att förhandsbesked ändå kan beviljas då värdena skyddas genom intilliggande naturreservat som har samma typ av biotop och arter.

Vatten kan lösas genom anslutning till kommunala ledningar enligt Borgholm energi.

Miljöavdelningen har i yttrande bedömt att enskilt avlopp går att ordna på platsen.

Åtgärden bedöms därmed uppfylla 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.

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

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott ser att byggnaderna, av hänsyn till de höga naturvärdena knutna till äldre träd, ska placeras i det nordöstra hörnet av tomten enligt situationsplan. Av samma skäl ska fastigheten så långt som möjligt bevaras som naturtomt.

Förenklad delgivning

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

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|



Kolstad 10:64 Bygglov för nybyggnad av bostadshus fritidsboende samt installation av eldstad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att besluta att ärendet om bygglov, för nybyggnad av bostadshus med 180 m² byggnadsarea (119 m² bruttoarea och 61 m² öppenarea), inte ska avgöras förrän planarbetet har avslutats.

att ärendet debiteras efter att frågan om bygglov avgjorts.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av bostadshus.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 83.

Enligt gällande detaljplan är största byggnadsarea 100 m².

Föreslagen byggnation medför en byggnadsarea på 180 m².

Kommunen har tagit fram ett förslag till detaljplan för fastigheten Kolstad 39:33 m.fl. vars syfte är att möjliggöra för större byggrätter och fler bostäder inom området. Aktuell fastighet ingår i förslaget till ny detaljplan.

Då arbetet med att ta fram en ny detaljplan för området pågår får Miljö- och byggnadsnämnden besluta att ett ärende om lov inte ska avgöras förrän planarbetet har avslutats, med hänvisning till 9 kap 28 § Plan- och bygglagen (PBL).

Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökningen om lov kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet avgöras utan dröjsmål.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. 2023-09-04 inkom sökanden med yttrande och önskar få sin ansökan prövad mot gällande detaljplan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-09-29.

Ansökan, 2023-08-01.

Situationsplan i pdf, 2023-08-01.

Planritning, 2023-08-01.

Sektionsritning, 2023-08-01.

Fasadritning, 2023-08-01.

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

Bedömning

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

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

- byggnadsarean 180 m² mot gällande max 100 m²,

Avvikelsen bedöms inte som en liten avvikelse.

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

Då planarbete pågår får Miljö- och byggnadsnämnden besluta att ett ärende om lov inte ska avgöras förrän planarbetet har avslutats, med hänvisning till 9 kap 28 § Plan- och bygglagen (PBL).

Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökningen om lov kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet avgöras utan dröjsmål.

Då det inte är möjligt att bevilja ett bygglov med en avvikelse på 80% överyta skulle ett avgörande enligt gällande detaljplan resultera i ett avslag. Att avvakta med beslut till dess att den nya detaljplanen antagits gagnar därför sökande.

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggare redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Förenklad delgivning

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

<http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|



§ 138

Dagens sammanträde

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott informeras om:

- Skrivelse som inkommit till förvaltningen från Lantbrukarnas Riksförbund (LRF) med anledning av afrikansk svinpest.
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott konstaterar att Borgholms kommun har information från Jordbruksverket på hemsidan angående smittspridning av afrikansk svinpest. Ett svar till LRF formuleras efter nästkommande nämndsammanträde.

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|