



Plats och tid	KS-rummet, Stadshuset plan 3, Borgholm 08:30 – 11:53		
Beslutande ledamöter	Lars Ljung (S), ordförande Marcel van Luijn (M), 1:e vice ordförande Börje Ekstam (V) Johan Hellborg (S) Stefan Bergman (FÖL) Marie-Helen Ståhl (S) Torbjörn Jerlerup (S)	§ 192 – 208, 210 - 215	
Övriga närvarande	Karin Bergman, miljö- och bygglovschef David Nyberg, byggsamordnare My Nilsson, controller Anja Bylin, miljöinspektör Einat Karpestam, miljöinspektör Leon Hansson, planchef Åsa Bejemar, plansamordnare Victoria Bengtsson, planarkitekt Jonathan Sjöblom, planarkitekt Ylva Hammarstedt, planarkitekt Emma Rosblad, byggnadsinspektör Lovis Moreau, bygglovshandläggare Johan August Nordangård, administratör Mathilda Hjelm, nämndsekreterare	§ 196 § 201 § 201 § 203 – 205 § 203 – 205 § 204 § 204 § 204 § 206 § 207 – 208	
Justerare	Marie-Helen Ståhl		
Justeringens plats och tid	Justering sker digitalt 2024-11-26		
Underskrifter			
	Sekreterare		
	Mathilda Hjelm		
	Ordförande		
	Lars Ljung		
	Justerare		
	Marie-Helen Ståhl		

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

Protokollet anslås

Datum då anslaget sätts upp 2024-11-27

Datum då anslaget tas ned

2024-12-18

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggnadsnämndens arkiv, Stadshuset



Innehållsförteckning:

§ 192	Godkännande av kallelse och dagordning		3
§ 193	Anmälan jäv		4
§ 194	Val av justeringsdatum och justeringsperson		5
§ 195	Sammanträdesdatum för miljö- och byggnadsnämnden 2025	2024/40	6 - 8
§ 196	Ekonomi: Miljö- och byggnadsnämnden	2024/2	9
§ 197	Delegationsbeslut: miljö- och byggnadsnämnden	2024/7	10
§ 198	Handlingar för kännedom: miljö- och byggnadsnämnden	2024/8	11
§ 199	Statistik: miljö- och byggnadsnämnden byggenheten	2024/2	12 - 13
§ 200	Statistik: miljö- och byggnadsnämnden miljöenheten	2024/2	14 - 16
§ 201	Lokala föreskrifter - hälsa och miljö	2024/1382	17 - 18
§ 202	Information: Gillberga 4:14, detaljplan 175		19
§ 203	Planprioriteringar	2024/4	20
§ 204	LOFTA 2:2 Detaljplan för Lofta 2:2 m.fl.	2021/1538	21 - 23
§ 205	Kolstad 39:33 m.fl. Detaljplan ny bostadsändamål	2017/447	24 - 25
§ 206	NORRBÖDA 1:44 Förhandsbesked nybyggnad	2024/913	26 - 29
§ 207	ÅKAREN 17 Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad	2024/449	30 - 31
§ 208	BÖDA KRONOPARK 2:55 Bygglov för fasadändring av bostadshus fritidsboende	2024/920	32 - 34
§ 209	BLÄSINGE 1:19 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende	2024/892	35 - 37
§ 210	KOLSTAD 10:115 Bygglov för tillbyggnad av bostadshus fritidsboende	2024/777	38 - 40
§ 211	KLÄPPINGE 5:2 Förhandsbesked nybyggnad bostadshus fritidsboende	2024/814	41 - 43
§ 212	Information: KLINTA 20:1 Åtgärder utförda utan lov Nybyggnad parkeringsplats klass 2		44
§ 213	Information: Tillsyn PBL, allmänt, resurser och prioriteringsordning		45
§ 214	Information: KLINTA 1:38 - Beslut från MÖD		46
§ 215	Information: Vakanser Bygg och Miljö 2025, plan för hantering av arbetsuppgifter		47



§ 192

Godkännande av kallelse och dagordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att godkänna kallelsen med tillhörande dagordning.

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.

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

--	--	--	--	--



§ 193

Anmälan jäv

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att konstatera att Stefan Bergman (FÖL) anmäler jäv till § 209 BLÄSINGE 1:19 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende.

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.

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

--	--	--	--	--



§ 194

Val av justeringsdatum och justeringsperson

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att utse Marie-Helen Ståhl (S) att jämte ordförande Lars Ljung (S) justera och justering sker digitalt.

Ärendebeskrivning

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

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

--	--	--	--	--



Sammanträdesdatum för miljö- och byggnadsnämnden 2025

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att fastställa redovisat förslag på sammanträdesdatum för miljö- och byggnadsnämnden 2025.

Ärendebeskrivning

Enligt kommunallagen 6 kap 23 § bestämmer nämnderna tid och plats för sina sammanträden.

Varje år fastställs därmed sammanträdesdatum, stoppdatum för inlämning av handlingar samt förslag på justeringsdatum för miljö- och byggnadsnämnden och dess arbetsutskott. Förslag till sammanträdesdatum för miljö- och byggnadsnämnden 2025 redovisas nedan:

Instans MBN/MBN AU	Stoppdatum Måndagar	Sammanträdesdatum Onsdagar kl. 09:00	Justeringsdatum Tisdagar
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2024-12-30	2025-01-08	2025-01-14
Miljö- och byggnadsnämnden	2025-01-13	2025-01-22	2025-01-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2025-01-27	2025-02-05	2025-02-11
Miljö- och byggnadsnämnden	2025-02-10	2025-02-19	2025-02-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2025-02-24	2025-03-05	2025-03-11

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

--	--	--	--	--

Miljö- och byggnadsnämnden	2025-03-10	2025-03-19	2025-03-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2025-03-24	2025-04-02	2025-04-08
Miljö- och byggnadsnämnden	2025-04-14	2025-04-23	2025-04-29
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2025-04-28	2025-05-07	2025-05-13
Miljö- och byggnadsnämnden	2025-05-12	2025-05-21	2025-05-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2025-05-26	2025-06-04	2025-06-10
Miljö- och byggnadsnämnden	2025-06-09	2025-06-18	2025-06-24
<i>EXTRA Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott</i>	2025-07-07	2025-07-16	2025-07-22
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2025-08-05	2025-08-13	2025-08-19
Miljö- och byggnadsnämnden	2025-08-18	2025-08-27	2025-09-02
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2025-09-01	2025-09-10	2025-09-16
Miljö- och byggnadsnämnden	2025-09-15	2025-09-24	2025-09-30
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2025-09-29	2025-10-08	2025-10-14
Miljö- och byggnadsnämnden	2025-10-13	2025-10-22	2025-10-28
Miljö- och byggnadsnämndens	2025-10-27	2025-11-05	2025-11-11

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

--	--	--	--	--

arbetsutskott			
Miljö- och byggnadsnämnden	2025-11-10	2025-11-19	2025-11-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2025-11-24	2025-12-03	2025-12-09
Miljö- och byggnadsnämnden	2025-12-08	2025-12-17	2025-12-19 Fredag

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-11-12

Dagens sammanträde

Miljö- och bygglovschef Karin Bergman och nämndsekreterare Mathilda Hjelm redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Sändlista

- Miljö- och byggavdelningen
- Kommunstyrelsen för kännedom
- Kommunledningsförvaltningen för kännedom

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

--	--	--	--	--



Ekonomi: Miljö- och byggnadsnämnden

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att godkänna uppföljning oktober 2024.

Ärendebeskrivning

Avvikelsen för perioden är +1097 tkr, främst på grund av ökade intäkter och lägre personalkostnader. Årsprognosen +290 tkr. En tvingande uppdatering av GIS-systemet Geosecma, lägre intäkter än beräknat på Miljöenheten och ökade kostnader för bostadsanpassning reducerar det positiva resultatet i årsprognosen.

Förvaltningens åtgärdspaket uppgår till 1,1 mkr för helåret. Åtgärderna bedöms vara nödvändiga för att kunna hålla budget och skapa ett överskott vid årets slut, enligt §79 Kommunstyrelsen 2024-08-27.

Många åtgärder för effektivisering av ärendehantering har genomförts och planeras, och förväntas ge stor effekt 2025.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Uppföljning oktober 2024 MBN

Dagens sammanträde

Miljö- och bygglovschef Karin Bergman och controller My Nilsson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Sändlista

Karin Bergman

--	--	--	--	--



Delegationsbeslut: miljö- och byggnadsnämnden

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att godkänna redovisningen av delegationsbeslut och lägga informationen till handlingarna

Ärendebeskrivning

Enligt 6 kap 37 § kommunallagen får en nämnd 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 §§.

Miljö- och byggnadsnämnden antog 2024-01-24 § 11 sin senaste delegationsordning som reglerar vilka delegater som har rätt att besluta i olika typer av ärenden. Beslut som fattas med stöd av delegationsordningen ska alltid redovisas till miljö- och byggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Delegationslista miljöenheten 241015–241112

Delegationslista byggenheten 241015–241112

Dagens sammanträde

Byggsamordnare David Nyberg redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Sändlista

Karin Bergman

--	--	--	--	--



Handlingar för kännedom: miljö- och byggnadsnämnden

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att godkänna redovisningen av inkomna handlingar som kommit till nämnden för kännedom och lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Handlingar som har inkommit från andra myndigheter eller beslutsinstanser redovisas för kännedom för miljö- och byggnadsnämnden vid varje sammanträde.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Meddelande till nämnd miljöenheten 241015–241112

Meddelande till nämnd byggenheten 241015–241112

Dagens sammanträde

Byggsamordnare David Nyberg redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Sändlista

Karin Bergman

--	--	--	--	--



Statistik: miljö- och byggnadsnämnden byggenheten

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att tacka för informationen och lägga den till handlingarna.

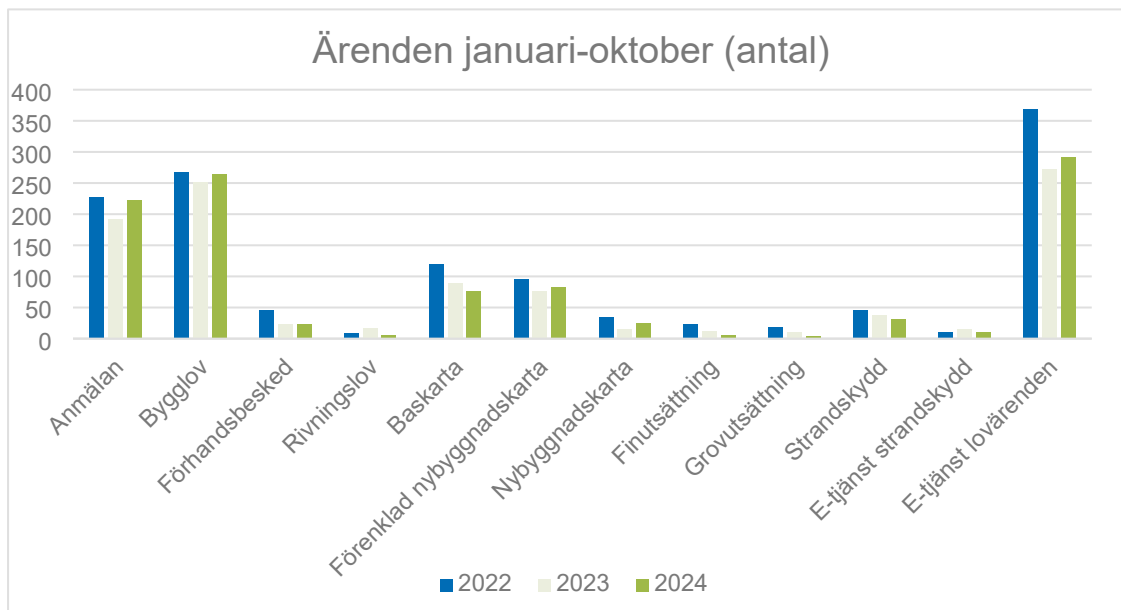
Ärendebeskrivning

Statistiken avser jämförelse för perioden januari-oktober mellan åren 2022, 2023 och 2024

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-11-12

Statistik, 2024-11-12



Bedömning

Månadens statistik visar inga större förändringar jämfört med föregående period. Ärendeingången är fortsatt något högre än 2023, men har inte riktigt kommit upp i nivåerna som för 2022. Antal beställningar på nybyggnadskartor ligger något högre än samma period 2023 vilket kan tyda på att fler bygglov för nybyggnation kan inkomma framöver.

Konsekvensanalys

Den höga ärendeingången 2021–2022 fortsätter att belasta enheten då genomförandet av de åtgärder som givits lov pågår. Från det att ett lov givits har byggherren 5 år på sig att

slutföra bygget, en stor del av förvaltningens arbete med ett ärende ligger därför flera år efter att lov givits.

Dagens sammanträde

Byggsamordnare David Nyberg redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Sändlista

Beslutet skickas till byggenheten för kännedom

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

--	--	--	--	--



Statistik: miljö- och byggnadsnämnden miljöenheten

Beslut

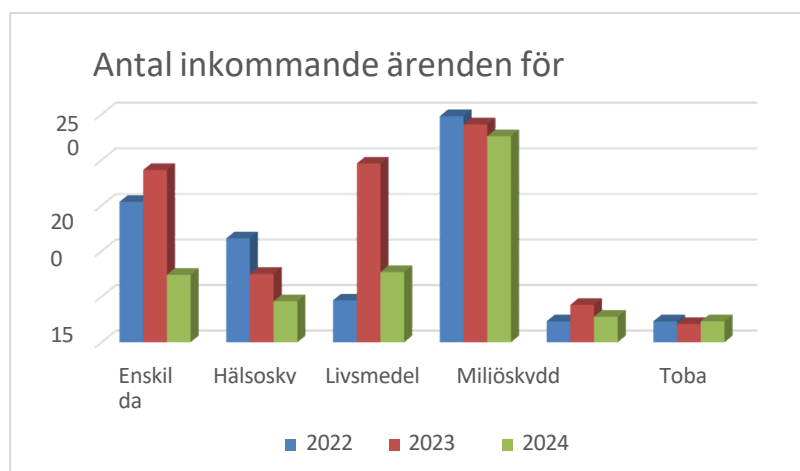
Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att godkänna redogörelsen för perioden.

Ärendebeskrivning

Ärenden är uppdelade i två kategorier beroende på om det är inkommande ärenden, eller ärenden som initieras av miljöenheten. Inkommande ärenden är filtrerade på händelsekategorierna "Anmälan", "Ansökan", "Klagomål", "Misstänkt matförgiftning", "Miljörapport", "Årsrapport", "Rapport", "RASFF" och "Remiss" redovisas i tabellen och diagrammet nedan. För alkohol- och tobaksområdena redovisas enbart inkomna ansökningar av olika slag för stadigvarande eller tillfälligt tillstånd.

Inkommande	2022	2023	2024
Enskilda avlopp	154	189	74
Hälsoskydd	114	75	45
Livsmedel	46	196	77
Miljöskydd	248	239	226
Alkohol	23	41	28
Tobak	23	20	23
Totalt	608	760	473

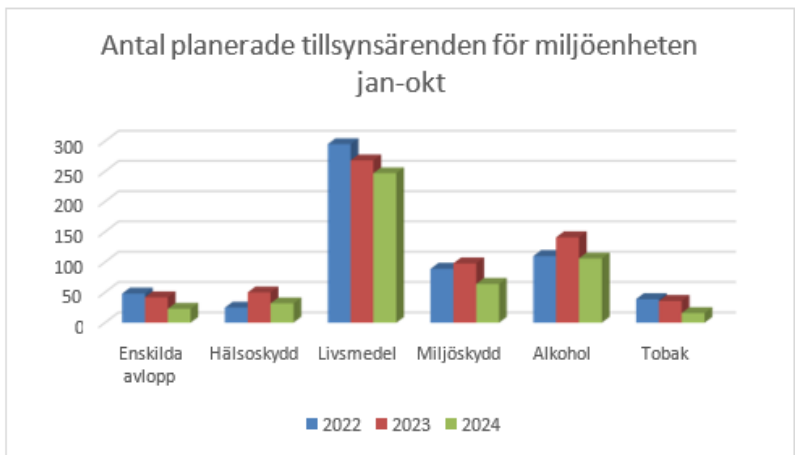


Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

Antal händelser från planerad tillsyn till exempel tillsynsbesök och kontroller inom respektive område.

Planerade	2022	2023	2024
Enskilda avlopp	48	42	23
Hälsoskydd	25	50	32
Livsmedel	295	268	247
Miljöskydd	89	98	64
Alkohol	110	141	106
Tobak	39	36	16
Totalt	567	599	472



Antalet inkommande ärende för enskilda avlopp på grund av uppehåll i utskick av omprövningar. För livsmedel har toppen definitivt passerats för inkommande ärenden på grund av omklassificering. Färre inkommande ärende på hälsoskyddsområdet kan också noteras. I övrigt inga större förändringar mot tidigare år. Det samma gäller för planerad tillsyn med undantag för enskilda avlopp och livsmedel där man ser en nedåtgående trend.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-11-01

Bedömning

Statistik över antalet ärenden och händelser uppdelad på inkommande och initierade ärenden för samma period två år bakåt i tiden ger en samlad bild av verksamhetens omfattning. Bedömningen är att totala ärendemängden för inkommande miljöskyddsärenden är ungefär på samma nivå som 2022 och 2023. Den planerade tillsynen inom livsmedel har minskat beroende på omklassningen som verkställdes under 2024.

Konsekvensanalys

Antalet ärenden och kontroller inom livsmedel är nedåtgående och bemanningen har också minskat inom detta område. Det innebär att det finns en balans i arbetsbelastning och

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

--	--	--	--	--

tillsynsbehov. Inom enskilda avlopp finns ett större tillsynsbehov än vad aktuell bemanning kan klara av på kort sikt. Ett förändrat arbetssätt inom detta område planeras att införas under våren 2025.

Dagens sammanträde

Miljö- och bygglovschef Karin Bergman redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Sändlista

Beslutet skickas till miljöenheten för kännedom.

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

--	--	--	--	--



Lokala föreskrifter - hälsa och miljö

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

- att anta revidering av kommunens lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön.

Ärendebeskrivning

En revidering av kommunens lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön har gjorts på initiativ av miljöenheten främst på grund av ny lagstiftning inom avfallsområdet, men också för att det var hög tid att revidera de lokala föreskrifterna, som antogs av kommunfullmäktige 2005-06-13.

Fyra handläggare med olika ansvarsområden inom miljö- och hälsoskydd, samt miljöchefen, har deltagit i framtagandet av förslag till reviderade lokala föreskrifter.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-11-11

Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön, 2024-10-28

Bedömning

Nuvarande lokala föreskrifter antogs för nästan tjugo år sen och är i behov av revidering. Ändringar inom miljölagstiftningen har gjort att behovet aktualiserats.

Konsekvensanalys

Konsekvensen med ett negativt beslut är att de lokala föreskrifterna inte stämmer överens med viss övrig miljölagstiftning.

Ett positivt beslut förenklar arbetet för de handläggare som arbetar inom miljö- och hälsoskydd. De lokala föreskrifterna är dels något att använda och hänvisa till som stöd i det egna arbetet, dels som information utåt till kommuninvånarna vad det är som gäller i Borgholms kommun.

Dagens sammanträde

Miljöinspektörerna Anja Bylin och Einat Karpestam redogör för ärendet genom att berätta om förordningen för miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd samt vad en kommun får ha lokala

föreskrifter om.

Ordförande tackar för redovisningen.

Sändlista

Beslutet skickas till kommunfullmäktige

Beslutet skickas till miljöchefen

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

--	--	--	--	--



§ 202

Information: Gillberga 4:14, detaljplan 175

Dagens sammanträde

Miljö- och byggnadsnämnden informeras om

- detaljplan 175, Gillberga 4:14, som är en del av Natura 2000 vilket skedde efter antagandet.

Miljö- och byggnadsnämnden ger i uppdrag till förvaltningen att ta fram ett förslag för upphävande av detaljplanen.

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

--	--	--	--	--



§ 203

Planprioriteringar

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att tacka för informationen och lägga den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om status och utsikter i aktuella detaljplaneuppdrag.

Miljö- och byggnadsnämnden får varje månad en genomgång och information om hur arbetet med detaljplanerna fortskrider.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-11-12

Dagens sammanträde

Planchef Leon Hansson och plansamordnare Åsa Bejemar redogör för ärendet genom att berätta om det pågående planarbetet och hur processerna ser ut samt information om detaljplaner som ej är uppstartade.

Ordförande tackar för redovisningen.

Sändlista

Beslutet skickas till Åsa Bejemar

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

--	--	--	--	--



LOFTA 2:2 Detaljplan för Lofta 2:2 m.fl.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att godkänna granskningsutlåtandet som sin egen
- att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för antagande.

Ärendebeskrivning

Planområdet omfattar ca 3 ha och ligger i Lofta på nordvästra Öland. Området nås primärt från väg 136 via Djupvik, men ansluter också upp mot Lofta by, Lundebytorp samt till kustvägen Äleklinta - Sandvik. Området innefattar i huvudsak fritidsbebyggelse, varav merparten har tillkommit baserat på planläggning från 60- och 70-talet samt 2000-talet.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för fler bostäder i form av permanentboende på ett sätt som tar hänsyn till vattenbalans och naturvärden kring Lofta mosse. Vidare är syftet att skapa ytor för dagvattenhantering.

Planen möjliggör för maximalt 14 stycken nya fastigheter delvis på jordbruksmark. Planområdet berör två gällande planer, byggnadsplan nr 101, laga kraft 1971 och detaljplan nr 306, laga kraft 2008.

Detaljplanen överensstämmer med gällande översiktsplan (ÖP) och den fördjupade översiktsplanen för Djupviksområdet (FÖP).

En undersökning av detaljplanens miljöpåverkan har upprättats där bedömningen är att detaljplanens genomförande inte medför någon betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-11-06
Granskningsutlåtande, 2024-10-25
Planbeskrivning, 2024-10-24
Plankarta, 2024-10-24
Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2024-05-23
Lokaliseringsutredning, 2023-12-06
Dagvattenutredning, 2023-10-23
Trafikutredning, 2023-09-21

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

--	--	--	--	--

PM Vattenbalans Lofta mosse, 2023-01-25
Magnetfältsberäkning, 2022-12-20
PM Naturvärdesinventering, komplettering 2022-09-29
Groddjursinventering, 2022-09-29
Fågelinventering, 2022-09-12
Tillägg till naturvärdesinventering, 2022-01-31
Naturvärdesinventering, bilaga, 2020-12-18
Naturvärdesinventering, 2020-12-18
Kulturmiljöutredning FÖP, 2011-11-27
Naturvärdesinventering FÖP, 2011-06-20

Bedömning

Planområdet är utpekad i den fördjupade översiktsplanen för Djupviksområdet (FÖP) som utredningsområde för bebyggelse.

Intentionen i FÖP:en är att förtäta Djupvik- och Loftaområdet och skapa förutsättningar för fler permanentboende, samtidigt som hänsyn tas till de kulturvärden som finns i områdets natur och befintliga bebyggelse. Vidare är ambitionen att utveckla området på ett sätt som inte bidrar till en negativ påverkan på Lofta mosse.

Planförslaget har anpassats till de värden som identifierats i de natur- och kulturutredningar som tagits fram under planprocessen. Det har även tagits fram en lokaliseringsutredning där det framgår att det inte finns någon annan mark än föreslagen jordbruksmark att ta i anspråk.

På senare år har kommunala vatten- och spillvattenledningar anlagts inom hela Djupvik och Lofta. Kapacitet finns för att ansluta de föreslagna fastigheterna.

Den tunna jordmånen inom området skapar dåliga förutsättningar för infiltration, detta och risken att påverka hydrologin i Lofta mosse har föranlett att en dagvattenutredning och översiktlig vattenbalansutredning har tagits fram. Planförslaget reglerar ytor för dagvattenhantering på ett sätt som inte påverkar MKB vatten och Lofta Mosse negativt.

Det finns ett biotopskyddat stenröse och stenmurar inom och i angränsning till planområdet. Det biotopskyddade stenröset bevaras inom naturmark. Det finns bestämmelser i detaljplanen för att skydda stenmurarna inom kvartersmark även när marken inte längre kännetecknas som jordbruksmark. För att möjliggöra angöring till planerade fastigheter används befintliga hål i stenmurar.

Sammantaget är bedömningen att detaljplaneförslaget ligger i linje med de strategiska intentioner som Borgholms kommun har för Loftaområdet.

Lagstöd

Plan- och bygglagen (PBL) 4 kap, PBL 5 kap.

Barn och unga kan komma att påverkas av planförslaget. Påverkan på barn och unga redovisas i undersökning av betydande miljöpåverkan och i planbeskrivningen enligt Barnkonventionen - Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter.

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

--	--	--	--	--

Dagens sammanträde

Planarkitekt Victoria Bengtsson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Yrkande

Marie-Helen Ståhl (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Johan Hellborg (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Marcel van Luijn (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Sändlista

Beslutet skickas till Victoria Bengtsson

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

--	--	--	--	--



Kolstad 39:33 m.fl. Detaljplan ny bostadsändamål

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för granskning
- att godkänna samrådsredogörelsen som sin egen.

Ärendebeskrivning

Positivt planbesked gavs den 3 december 2015 i § 240 av samhällsbyggnadsnämnden.

Syftet med detaljplanen är att tillskapa ytterligare bostadsfastigheter för permanentboende och att genom utökad byggrätt möjliggöra att befintliga bostadsfastigheter omvandlas till permanentboende. Förtätningen ska ske på ett sätt som tar hänsyn till kända fornlämningar. Syftet med detaljplanen är också att skapa ett grönområde med en väl fungerande dagvattenhantering som kan gynna områdets groddjur.

Beslut om samråd fattades 2020-01-23 av miljö- och byggnadsnämnden § 9. Samråd hölls 2020-02-03 - 2020-02-24. Totalt inkom 26 st yttranden, varav 18 st från privata fastighetsägare och 8 st yttranden från myndigheter, företag och föreningar.

Hela området har genomgått en arkeologisk förundersökning och planförslaget anpassas efter de nu kända förutsättningarna vad gäller fornlämningar samt den förändrade hydrologi i området som uppstod till följd av kalavverkningen som utfördes 2021.

En undersökning av detaljplanens miljöpåverkan har upprättats där bedömningen är att detaljplanens genomförande inte medför någon betydande miljöpåverkan.

En arkeologisk förundersökning har gjorts och fornlämningsområden har avgränsats. Planförslaget har anpassats för att inte påverka fornlämningarna.

En trafikutredning har tagits fram för att beräkna vilka trafikmängder tillkommande bebyggelse beräknas medföra i området.

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-10-28

Planbeskrivning, 2024-11-08

Plankarta, 2024-11-05

Samrådsredogörelse, 2024-11-08

Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2024-11-08

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

--	--	--	--	--

Inventering av natur- och rekreationsvärden, Borgholm– Köpingsvik, Ekologigruppen AB, 2011-07-13
Inventering vattensalamander, Bufo naturvård, 2018-05-03
Naturvärdesinventering, SWECO, 2021-08-31
PM Naturvärdesinventering, NVO 4, WSP, 2022-04-28
Bedömning av långbensgroda vid Kolstad 39:33, WSP, 2023-02-14
Mellan gravfälten, Förundersökning, Kalmar Läns museum, 2019
Låga stensättningar och en rest sten i Kolstad, Arkeologisk förundersökning, Arkeologi Sydost/ Kalmar Läns museum, 2023.
Dagvattenutredning med tillhörande bilaga, Mkonsult i samarbete med Sweco, 2024- 08-05.
PM Trafik, Detaljplan Kolstad 39:33 m.fl ., Borgholms kommun, Sweco, 2024-10-24.

Bedömning

Planområdet omfattas av den i den fördjupade översiktsplanen för Borgholm-Köpingsvik inom område som bedömts som möjligt att utreda vidare för tillkommande byggnation. Det finns ett behov av bostäder i kommunen.

Detaljplanen innebär att upp till 13 nya bostäder kan komma att byggas. Eftersom planområdet är beläget på pendlingsavstånd från arbetsorterna Kalmar och Borgholm är förutsättningarna goda för bostadsutveckling. planförslaget innebär förtätning i ett område där det redan finns samma typ av bostadsbebyggelse. Planförslaget medger en större byggrätt än vad som tillåts i området idag vilket också ger goda förutsättningar för att både befintlig såväl som nyttillkommande bebyggelse ska komma att nyttjas som permanentboende.

Detaljplanen stämmer överens med Borgholms kommuns intentioner för området och bedöms inte innebära negativa konsekvenser för arkeologin eller dagvattensituationen i området. Mängden trafik i området kommer även med ett maxutnyttjande av detaljplanen fortsatt vara små i området då ökningen av trafik sker från en låg nivå.

Lagstöd
Plan- och bygglagen (PBL) 4 kap, PBL 5 kap.

Dagens sammanträde

Planarkitekterna Jonathan Sjöblom och Ylva Hammarstedt redogör för samrådsredogörelsen för detaljplanen samt granskningsförslaget.

Ordförande tackar för redovisningen.

Yrkande

Johan Hellborg (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag..

Sändlista

Beslutet skickas till Jonathan Sjöblom

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

--	--	--	--	--



NORRBÖDA 1:44 Förhandsbesked nybyggnad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.
 - Byggnader ska placeras i den norra delen av fastigheten.
 - Vändplan ska anordnas för att möjliggöra soptömning på platsen enligt krav från Borgholm Energi.
 - Byggnader inom tomtplatsen ska utformas som "låga" byggnader i ett plan med max byggnadshöjd på 3,4 m och 27 graders taklutning.

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 § PBL genom att vara lämpligt placerade på tomten samt ha en för platsen lämplig färg, form och helhetsverkan.

Ansökt plats ligger inom ett område för markavvattningsföretag. Det är av yttersta vikt att diken i områden hålls rensade för att inte orsaka stående vatten på tomter. Att utföra rensning åligger dem som har nytta av det, i detta fall fastighetsägare med byggnader inom området.

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: 11 826 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.

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

--	--	--	--	--

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

Ett tidigare förhandsbesked för en tomt på platsen togs 2015. Detta överklagades men överklagandet avslogs och beslutet vann laga kraft 2016. Denna tomt sammanslogs sen med Norrböda 1:44 men nu vill man stycka den som tomt igen.

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger i slutet på väg Kullenvägen. Området karakteriseras av bebyggelse omgärdad av jordbruksmark.

Området ligger inom vattenskyddsområde – sekundär skyddszon. Där restriktivitet med ny bebyggelse ska råda.

Området ligger inom verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp och ny tomt kan därmed ansluta sig till kommunala VA-tjänster.

Området är enligt marfuktighetsindex blött men ligger även inom område för ett markavvattningsföretag med diken spridda i landskapet som ska avvattna området. Viktigt att dessa diken hålls öppna och rensade så de kan uppfylla sin funktion.

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

Området omfattas inte av strandskydd då diket ingår i ett dikningsföretag.

Det fanns en fridlyst art, skogsknipprot i området, denna bedöms dock som livskraftig. Flertalet ekar finns varav någon skyddsvärd, denna samt dess rötter ska skyddas. Enligt miljöhandläggares besök på platsen så bör byggnader placeras i den norra delen av fastigheten.

Den skärrande gräshoppan finns i området, enligt tidigare kännedom, men platsen för denna tomt är inte optimal hemvist för denna då det varit trädgårdsland och uppställning av diverse saker på platsen.

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB.

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

Ägarna till fastigheten Mellböda 3:19 skriver i sitt yttrande att de inte har något emot att ett lågt hus byggs på platsen. De ser dock gärna att träden bevaras.

Ägarna till fastigheten Norrböda 1:43 skriver i sitt yttrande att de motsätter sig styckande av tomt. De anser att man ska värna den lantliga miljön och inte bygga för mycket, då detta även värnar det rika djur- och fågellivet.

Borgholm Energi (avfall) skriver i sitt yttrande att det saknas möjlighet för sopbil att vända.

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

--	--	--	--	--

Vändmöjlighet enligt riktlinjer för farbar väg måste anläggas.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. Sökanden har i yttrande

2024-10-22 skrivit att de drar sina soptunnor upp till Brännegatan, där även postlådorna står. Marken för åtgärden har sedan den köpts varit klippt och använts till trädgårdsland m.m. De har nu flyttat dessa odlingar och hoppas kunna utnyttja tomten enligt det gamla förhandsbeskedet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-10-28
Ansökan, 2024-09-19
Karta, 2024-09-19

Bedömning

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

Mark- och vattenområden ska enligt 2 kap 2 § (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 bebyggelserad längs Kullenvägen. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen.

Marken har bedömts som lämplig för bebyggelse i förhandsbesked 2015. Några större förändringar har ej skett i området sen dess.

Viktigt att diket söder om fastigheten rensas och hålls öppet för att undvika översvämning då området ligger inom ett båtnadsområde för ett markavvattningsföretag.

Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för kommunalt VA. Den nya fastigheten kommer därmed kunna koppla sig till kommunalt VA.

Tillfartsväg finns idag. Men enligt Borgholm Energi så måste vändplan lösas för framtida sophämtning. Villkor sätts därmed att vändplats ska anordnas enligt riktlinjer för farbar väg.

Beslutet villkoras även med placering enligt yttrande från miljöhandläggare. Detta för att spara ekar på platsen. Extra hänsyn ska ta till skyddsvärda ekar.

Utformning villkoras för att framtida bebyggelse ska följa befintlig struktur.

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

--	--	--	--	--

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

Byggnadsinspektör Emma Rosblad redogör för ärendet och lyfter vikten för markavvattningen för fastigheten.

Ordförande tackar för redovisningen.

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>.

Sändlista

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare

Beslutet delges fastighetsägarna till Mellböda 3:19 och Norrböda 1:43 som inkommit med synpunkter med information om hur man överklagar ett beslut

Beslutet skickas till Borgholm Energi (VA och Avfall)

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.

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

--	--	--	--	--



ÅKAREN 17 Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att avslå bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad med 22 m² byggnadsarea.

Avgift: 10 512 kronor, Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad 22 m².

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 27.

Ärendet inkom 2024-04-23, då som en anmälan av attefallsåtgärd. Förvaltningen kommunicerade då att attefallsregeln inte går att tillämpa, då byggnaden placeras mindre än 4,5 m från allmän platsmark. Sökande inkom 2024-09-11 med ett yttrande och ändrade anmälan till en ansökan om bygglov för samma åtgärd. Sökande påtalar också att det inom samma detaljplan, längs med samma gata finns ett flertal byggnader som är placerade direkt i gräns mot gatan.

Rivningslov för en förrådsbyggnad placerad i gräns mot gatan, på samma fastighet, beviljades 2024-06-03.

Enligt gällande detaljplan får punktprickad mark inte bebyggas/föreses med byggnad.

Föreslagen byggnad placeras delvis på mark som inte får bebyggas/föreses med byggnad.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Inga yttranden har inkommit i skrivande stund, sista dag att inkomma med yttrande är 5 november.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-10-24

Fasad, plan och sektionsritning, 2024-10-15

Yttrande, 2024-09-11

Situationsplan i pdf, 2024-07-08

Ansökan, 2024-10-09

Brandtekniskt yttrande, 2024-10-09

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

--	--	--	--	--

Bedömning

Den ansökta åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 30 § PBL.

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

- placering på mark som inte får bebyggas,

Avvikelsen bedöms inte som en liten avvikelse.

Av de byggnader som står i gräns mot Markgatan, på punktprickad mark, ligger Åkaren 19 samt Åkaren 9 inom samma detaljplan som aktuell fastighet, detaljplan nummer 27.

Gästgivaren 19 och Gästgivaren 16 ligger inom detaljplan nummer 9.

Alla dessa byggnader har uppförts innan 2011 då den nya Plan- och bygglagen trädde i kraft.

- Åkaren 19 (Markgatan 17) DP 27 – Gäststuga med motsvarande placering som ansökt åtgärd. Finns på ortofoto från 2002.
- Åkaren 9 (Markgatan 19) DP 27 – Liten byggnad som rivits efter 2010. Finns på ortofoto från 2002 och syns på streeiview 2010, men inte senare.
- Gästgivaren 19 (Markgatan 1) DP 9 – Huvudbyggnaden står nära gräns mot gata. Finns på ortofoto från 2002.
- Gästgivaren 16 (Markgatan 3) DP 9 – Huvudbyggnaden står över gräns mot gata. Uppfört innan 1990. Finns på ortofoto från 2002.

Åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 31 b § PBL.

Dagens sammanträde

Bygglövshandläggare Lovis Moreau redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

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>.

Sändlista

Beslutet delges sökande och fastighetsägare med information om hur man överklagar ett beslut

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

--	--	--	--	--



BÖDA KRONOPARK 2:55 Bygglov för fasadändring av bostadshus fritidsboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att avslå bygglov för fasadändring av bostadshus.

Avgift: 5 256 kronor för 4 h handläggningstid (7 884 för positivt beslut). Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för fasadändring av bostadshus. Ändringen består i att den befintliga taktäckningen i tvåkupigt lertegel byts ut mot svarta betongpannor.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 144.

Ett tillsynsärende för samma åtgärd upprättades 2024-09-16 efter inkommet klagomål, då åtgärden redan är genomförd.

Fastighetsägaren har på eget initiativ sökt bygglov efter att information om upprättat tillsynsärende skickats ut.

Den byggnad ansökan avser är en välbevarad mindre arbetarvilla med mansardtak, enligt uppgift uppförd 1934. Likt många byggnader på landet har den attribut från byggnadsstilar årtiondena innan. En tillbyggnad har tillkommit senare, men är med sin volym och placering underordnad huvudbyggnaden.

Aktuell byggnads branta takfall gör att taket utgör en betydande del av fasaden, med stor påverkan på helhetsupplevelsen av byggnaden. Valet av taktäckningsmaterial är därför av stor vikt.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. 2024-10-21 samt 2024-10-24 inkom sökanden med yttrande och vidhåller sin ansökan. Sökande påpekar att byggnaden är 10 år yngre än vad handläggaren bedömt. Vidare ifrågasätter han takets kulturhistoriska värde då tillbyggnaden har ett plåttak. Sökande påtalar också att flera andra hus i området samt komplementbyggnader på fastigheten har svarta tak. I det senare yttrandet listas byggnader med svarta tak och/eller betongpannor i området.

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

--	--	--	--	--

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-10-24
Yttrande, 2024-10-24
Yttrande, 2024-10-21
Fotografi, 2024-10-18
Fotografi, 2024-10-18
Teknisk beskrivning, 2024-09-24
Fotografi, 2024-09-24
Fotografi, 2024-09-24
Ansökan, 2024-09-23

Bedömning

Enligt 8 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL) ska ändringar av byggnader utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

För att en åtgärd ska anses vara varsam bör den respektera byggnadens karaktär avseende

- proportioner, form och volym,
- materialval och utförande,
- färgsättning, och
- detaljsorg och detaljeringsnivå.

Den bör också ta till vara detaljer som är väsentliga för byggnadens karaktär.

Förvaltningen bedömer att den ansökta åtgärden förändrar byggnadens karaktärsdrag som ligger till grund för dess kulturhistoriska och miljömässiga värde.

Aktuell byggnad är för sin ålder oförvanskad. En tillbyggnad i norr har tillkommit, antagligen då toalett installerades i huset.

Att komplementbyggnad och tillbyggnad har ett annat tak än huvudbyggnaden gör att huvudbyggnaden uppfattas som just huvudbyggnad.

Betongpannor blev populärt att lägga på småhus under 1960-talet och är vanligt på nya byggnader. Betongpannor har en annan struktur och glans än pannor i lertegel, i det här fallet även en annan kulör.

De byggnader i området som har taktäckning i betongpannor eller svart tak av annat material är från olika epoker. De av dessa som är i samma ålder som aktuell byggnad har inte sin huvudsakliga karaktär bevarad. Då ingen av dem sökt bygglov för ändringen har det inte gjorts någon bedömning av huruvida det är ett lämpligt materialval.

Förvaltningens bedömning är att den ansökta åtgärden inte uppfyller lagkravet avseende materialval, utförande och färgsättning.

Den ansökta åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 30 § PBL då kraven enligt 8 kap 17 § inte är uppfyllda.

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

--	--	--	--	--

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggare Lovis Moreau redogör för ärendet.

Det diskuterades om vikten med att inte förvanska äldre fastigheter.

Ordförande tackar för redovisningen.

Yrkande

Börje Ekstam (V) yrkar att bevilja bygglov för fasadändring av bostadshus.

Marie-Helen Ståhl (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Ordförande konstaterar att det finns 2 förslag till beslut.

Beslutsordning

Av framställd beslutsordning på framlagda yrkanden finner ordföranden att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bifalla arbetsutskottets förslag att avslå bygglov för fasadändring av bostadshus.

Sändlista

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare

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

--	--	--	--	--



BLÄSINGE 1:19 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus på fastigheten Bläsinge 1:19.

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 § PBL genom att vara lämpligt placerade på tomten samt ha en för platsen lämplig 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.

Åtgärder på platsen kan kräva tillstånd enligt Artskyddsförordningen. Kontakt ska tas med Länsstyrelsen innan arbete kan påbörjas.

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: 11 826 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 ett bostadshus.

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed östra Bläsingevägen och karakteriseras av gles och låg bebyggelse blandat med orörd natur och åkermark.

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

--	--	--	--	--

Ett positivt förhandsbesked gavs 2020-05-28 (§ 113) för nybyggnad av fyra bostadshus i området. Samtliga fyra fastigheter har styckats av men enbart tre har bebyggts. Giltighetstiden för det tidigare förhandsbeskedet har gått ut så därför har sökande nu valt att söka ett nytt för den sista fastigheten som inte har bebyggts.

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB (BEAB).

Enligt BEAB kan fastigheten ansluta sig till kommunalt vatten som avtalskund.

En gemensam avloppsanläggning finns för samtliga fyra fastigheter som har styckats av i området.

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.

Dessa är enligt svar på remiss till miljöhandläggare: Tvåblad (fridlyst orkidé), Ask (starkt hotad), Gullviva (fridlyst), Vanlig brudsporre (fridlyst orkidé) samt Dvärgviol och Strandviol.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-10-21

Karta, 2024-09-26

Ansökan, 2024-09-15

Bedömning

Lagstöd

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

Mark- och vattenområden ska enligt 2 kap 2 § 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

Förhållandena på platsen har ej ändrats sedan tidigare bedömning och beslut från 2020. Åtgärden passar bra in och kompletterar de övriga fastigheterna som redan har bebyggts på platsen.

Åtgärden utgör en komplettering till befintlig bebyggelse. Riktlinjer för detta finns i

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

--	--	--	--	--

översiktsplanen. Kraven enligt 2 kap PBL samt hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap MB bedöms uppfylla.

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

Byggsamordnare David Nyberg redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Jäv

Stefan Bergman (FÖL) anmäler sig jävig i ärendet och deltar inte i beredning av eller beslut i det.

Sändlista

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.

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

--	--	--	--	--



KOLSTAD 10:115 Bygglov för tillbyggnad av bostadshus fritidsboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att avslå bygglov för tillbyggnad av bostadshus med 18 m² byggnadsarea (18 m² bruttoarea)

Upplysningar

Avgift: 5 256 SEK (14 454 SEK vid positivt), faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av bostadshus med 18 m² i form av ett inglasat uterum.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 20:02.

Enligt gällande detaljplan är största byggnadsarea 250 m² per tomtplats, är högsta byggnadshöjd 4,5 m, ska bostadsbyggnader placeras 4 m från gräns, får punktprickad mark inte bebyggas.

Föreslagen byggnation medför att huvudbyggnaden uppgår till totalt 107 m². Detta tillsammans med den befintliga komplementbyggnaden som är 37 m² blir då 144 m². Tillbyggnaden är tänkt att vara på huvudbyggnadens södra del och placeras helt på punktprickad mark som enligt detaljplan inte får bebyggas.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Inga negativa yttranden till dags datum men sista dag att inkomma med yttranden är 2024-11-06.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. 2024-10-14 inkom sökanden med en ny situationsplan samt ett följebrev där han skriver att placeringen är den mest estetiska på husets fasad samt trädgårdens utformning. Han ifrågasätter att 15 m² hade varit godkänt att få bygga men att 18 m² inte kan beviljas. Han skriver vidare att grannens tillbyggnad på 41 m² har beviljats trots att hela byggnaden står på prickad mark. Avslutningsvis skriver han att en ny detaljplan är under uppförande med mindre prickad mark på deras tomt. Idag är den prickade marken 16 meter från tomtgränsen vilket hänför sig till en gammal karta från 50-talet. Mängden prickad mark borde vara i likhet med grannen på Kolstad 10:88.

Sökande vidhåller sin ansökan.

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

--	--	--	--	--

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-10-21
Situationsplan i pdf, 2024-10-14
Sammanställning, 2024-08-14
Fasadritning, 2024-08-14
Fasadritning, 2024-08-14
Teknisk beskrivning, 2024-08-14

Bedömning

I det nya planförslaget för området redovisas att mängden punktprickad mark på fastigheten reduceras och blir mer lik den mängd som finns på övriga fastigheter. Detta betyder att åtgärden blir planenlig så snart den nya detaljplanen har vunnit laga kraft. Med det sagt så har den nya detaljplanen ej antagits ännu och därför ska bestämmelserna i den gällande detaljplanen efterföljas.

Sökande har informerats möjligheten att använda sig av en tillbyggnad upp till 15 m² enligt attefallsreglerna men sökande har valt att vidhålla sin ansökan på 18 m².

Bedömningen är att tillbyggnaden kommer att bli planenlig dagen den nya detaljplanen vunnit laga kraft. Att bevilja tillbyggnaden med nuvarande detaljplan är att föregå de planarbete som genomförs.

Miljö- och byggnadsnämnden får besluta att ett ärende om lov inte ska avgöras förrän planarbetet har avslutats, med hänvisning till 9 kap 28 § 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. Eftersom sökande har en vilja att få åtgärden prövat utifrån nuvarande planförhållanden så är förslaget från förvaltningen därför att avslå ansökan om bygglov.

Den ansökta åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 30 § PBL.

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

- placering på mark som inte får bebyggas,

Avvikelsen bedöms inte som en liten avvikelse.

Åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 31 b § PBL.

Dagens sammanträde

Byggsamordnare David Nyberg redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Yrkande

Marcel van Luijn (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Johan Hellborg (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

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

--	--	--	--	--

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>.

Sändlista

Beslutet delges fastighetsägarna till Kolstad 10:115 som inkommit med synpunkter med information om hur man överklagar beslutet.

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

--	--	--	--	--



KLÄPPINGE 5:2 Förhandsbesked nybyggnad bostadshus fritidsboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus med komplementbyggnad på fastigheten Kläppinge 5:2, skifte 4.

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 § PBL genom att vara lämpligt placerade på tomten samt ha en för platsen lämplig färg, form och helhetsverkan.

Tre tallar samt en ask som är markerade enligt bilaga får inte tas ner då de bedöms vara skyddsvärda med hänsyn till det rika fågellivet på platsen. Vid markberedning ska hänsyn tas till träden för att undvika skador på trädens rötter.

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: 11 826 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 ett bostads bostadshus tillsammans med en komplementbyggnad på fastigheten Kläppinge 5:2, skifte 4.

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Tores väg. Området karakteriseras av blandad fritidshusbebyggelse med

--	--	--	--	--

omkringliggande jordbruksmark.

Miljöavdelningen har bedömt att enskilt avlopp går att ordna.

Sökanden har visat att det finns tillräckligt med vatten för byggnadens behov samt att kvalitén på vattnet är tjänligt.

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövård - Östra Ölands odlingsbygder.

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

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 noterade i området, främst fåglar.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Inga yttranden med synpunkter har inkommit till dags datum men sista dag att inkomma med yttranden är 2024-11-06.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-10-29

Karta, 2024-08-29

Ansökan, 2024-08-22

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 § PBL användas för det eller de ändamål för vilka områden är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked ska bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) tillämpas.

Motivering

Åtgärden utgör en komplettering till befintlig bebyggelse. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen. Kraven enligt 2 kap PBL samt hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap

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

--	--	--	--	--

miljöbalken (MB) bedöms uppfylla.

Förvaltningen bedömer att åtgärden passar bra in på platsen med hänsyn till den befintliga bebyggelsen. Platsen hyser visserligen relativt höga naturvärden i och med det rika fågellivet men miljöhandläggare har bedömt att bebyggelse kan ske enligt ansökan med villkor att träden som är markerade enligt bilaga bevaras.

Sökande har inkommit med information om hur dricks- och spillvatten ska lösas för bebyggelsen.

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

Byggsamordnare David Nyberg redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Sändlista

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.

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

--	--	--	--	--



§ 212

Information: KLINTA 20:1 Åtgärder utförda utan lov Nybyggnad parkeringsplats klass 2

Dagens sammanträde

Miljö- och byggnadsnämnden informeras om

- att ärendet är avslutat.

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

--	--	--	--	--



§ 213

Information: Tillsyn PBL, allmänt, resurser och prioriteringsordning

Dagens sammanträde

Miljö- och byggnadsnämnden informeras om

- hur förvaltningen arbetar med tillsyn gällande PBL. Det finns en prioriteringsordning för förvaltningen i deras arbete som är vägledande. Ärenden som innebär fara för hälsa eller säkerhet ska hanteras omgående och är därmed först i prioriteringsordningen.

Miljö- och byggnadsnämnden ger i uppdrag till förvaltningen att utveckla tillsynen gällande PBL.

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

--	--	--	--	--



§ 214

Information: KLINTA 1:38 - Beslut från MÖD

Dagens sammanträde

Miljö- och byggnadsnämnden informeras om

- beslutet från Mark- och miljööverdomstolen och att de klagande har återkallat sitt överklagande. Ärendet är därmed avslutat.

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

--	--	--	--	--



§ 215

Information: Vakanser Bygg och Miljö 2025, plan för hantering av arbetsuppgifter

Dagens sammanträde

Miljö- och byggnadsnämnden informeras om

- om vakanserna på avdelningen under 2025. På avdelningen går två personer i pension och en person ska sluta. Det finns en plan för hanteringen av dessa arbetsuppgifter där vissa arbetsuppgifter förflyttas inom avdelningen medan andra arbetsuppgifter behöver tillsättas med nya tjänster.

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

--	--	--	--	--



Borgholms
kommun

Detta dokument är elektroniskt signerat enligt EU:s förordning eIDAS och
utgör en avancerad elektronisk underskrift och är juridiskt bindande.

Signed by: LARS LJUNG

Date: 2024-11-25 11:57:07

BankID refno: 72f4e679-ec48-4232-b187-2f1fadd49b55



Ordförande: Lars Ljung

Signed by: MARIE-HELEN STÅHL

Date: 2024-11-25 18:04:44

BankID refno: 70bfcd28-2d02-425f-a580-10d224d97e17



Ledamot: Marie-Helen Ståhl

Signed by: Mathilda Annie Lilian Hjelm

Date: 2024-11-26 08:19:53

BankID refno: a9abd78c-e894-4367-98da-625ccb202f0e



Sekreterare : Mathilda Hjelm