



Plats och tid	Lunchrummet, Ölands Utbildningscenter 09:00 – 12:01	
Beslutande ledamöter	Lars Ljung (S), ordförande Axel Andersson (C), 1:e vice ordförande Marcel van Luijn (M), 2:e vice ordförande	
Övriga närvarande	Karin Bergman, miljö- och bygglovschef Sven Jansson, miljöchef David Nyberg, byggsamordnare Anja Bylin, miljöinspektör Einart Karpestam, miljöinspektör Åsa Bejemar, plansamordnare Victoria Bengtsson, planarkitekt Ylva Hammarstedt, planarkitekt Jonathan Sjöblom, planarkitekt Emma Rosblad, byggnadsinspektör Lovis Moreau, bygglovshandläggare Eva Nahlman, bygglovshandläggare Johan August Nordangård, administratör Mathilda Hjelm, nämndsekreterare	§ 145 – 150, 161 § 148 § 148 § 149 - 150 § 149 § 149 - 150 § 149 - 150 § 151 - 152 § 153 - 154 § 159 - 161
Justerare	Marcel van Luijn	med Axel Andersson som ersättare
Justeringens plats och tid	Justering sker digitalt 2024-11-12	
Underskrifter		
	Sekreterare	
	Mathilda Hjelm	
	Ordförande	
	Lars Ljung	
	Justerare	
	Marcel van Luijn	

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

Protokollet anslås

Datum då anslaget sätts upp 2024-11-13

Datum då anslaget tas ned

2024-12-04

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggnadsnämndens arkiv, Stadshuset



Innehållsförteckning:

§ 145	Godkännande av kallelse och dagordning		3
§ 146	Anmälan om jäv		4
§ 147	Val av justeringsdatum och justeringsperson		5
§ 148	Lokala föreskrifter - hälsa och miljö	2024/1382	6 - 7
§ 149	LOFTA 2:2 Detaljplan för Lofta 2:2 m.fl.	2021/1538	8 - 10
§ 150	Kolstad 39:33 m.fl. Detaljplan ny bostadsändamål	2017/447	11 - 12
§ 151	NORRBÖDA 1:44 Förhandsbesked nybyggnad	2024/913	13 - 16
§ 152	FÖRA 3:20 Förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus	2020/409	17 - 18
§ 153	ÅKAREN 17 Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad	2024/449	19 - 21
§ 154	BÖDA KRONOPARK 2:55 Bygglov för fasadändring av bostadshus fritidsboende	2024/920	22 - 24
§ 155	DJUPVIK 1:67 Bygglov för nybyggnad av mast	2022/1051	25 - 26
§ 156	BLÄSINGE 1:19 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende	2024/892	27 - 29
§ 157	KOLSTAD 10:115 Bygglov för tillbyggnad av bostadshus fritidsboende	2024/777	30 - 32
§ 158	KLÄPPINGE 5:2 Förhandsbesked nybyggnad bostadshus fritidsboende	2024/814	33 - 35
§ 159	Information: KLINTA 20:1 Åtgärder utförda utan lov Nybyggnad parkeringsplats klass 2		36
§ 160	Information: Tillsyn PBL, allmänt, resurser och prioriteringsordning		37
§ 161	Information: Vakanser Bygg och Miljö 2025, plan för hantering av arbetsuppgifter		38



§ 145

Godkännande av kallelse och dagordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 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.

--	--	--	--	--



§ 146

Anmälan om jäv

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

- att konstatera att ingen anmäler jäv.

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.

--	--	--	--	--



§ 147

Val av justeringsdatum och justeringsperson

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

- att utse Marcel van Luijn (M) att jämte ordförande Lars Ljung (S) justera § 145 – 151, 153 – 154, 156 - 161 och justering sker digitalt
- att utse Marcel van Luijn (M) att jämte ordförande Lars Ljung (S) justera § 152 och 155 med omedelbar justering.

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

--	--	--	--	--



Lokala föreskrifter - hälsa och miljö

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden föreslå 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 miljö 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

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

Miljöchef Sven Jansson, miljöinspektör Anja Bylin och miljöinspektör Einat Karpestam redogör för ärendet.

Det fördes en diskussion gällande eldning inom detaljplanområde.

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

--	--	--	--	--



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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

- 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, 2024-10-26
Planbeskrivning, 2024-10-24
Granskningsutlåtande, 2024-10-25-
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

--	--	--	--	--

Miljöinventering, 2023-01-25
Magnetfältsberäkning, 2022-12-20
Naturvärdesinventering, 2022-09-29
Miljöinventering, 2022-09-12
Miljöinventering, 2022-04-17
Miljöinventering, 2022-01-31
Miljöinventering, 2020-12-18
Miljöinventering, 2020-12-18
Kulturmiljöutredning, 2011-11-27
Naturvärdesinventering, 2011-06-20

Bedömning

Planområdet är utpekade 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 föreslagna 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.

Det diskuterades om genomfartsvägen i detaljplanen men utöver det så hade arbetsutskottet inga större funderingar.

Ordförande tackar för redovisningen.

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 byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

- 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, 2024-10-25
Plankarta, 2024-10-22
Samrådsredogörelse, 2024-10-25
Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2024-10-25

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

Planarkitekt Ylva Hammarstedt och planarkitekt Jonathan Sjöblom redogör för ärendet.

Arbetsutskottet hade inga större funderingar kring ärendet utan föredragningen var tillräcklig från handläggarna.

Ordförande tackar för redovisningen.

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 byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

- 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.

Det diskuterades om markavvattningen som en viktig som såväl för fastigheten för den markavvattningsföretag som fastigheten utgör en del av.

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

--	--	--	--	--



FÖRA 3:20 Yttrande till Mark- och miljödomstolen

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

- att lämna följande yttrande till mark- och miljödomstolen.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beviljade 2023-10-25 via beslut § 183 förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus på fastigheten Föra 3:20.

2023-12-07 inkom fem grannar med överklagande av beslutet.

2024-04-12 upphävde länsstyrelsen i Kalmar län nämndens beslut med hänvisning till att det av ärendet inte framgår hur hydrologin i området kommer påverkas.

Länsstyrelsens beslut överklagades av sökande till Mark- och miljödomstolen.

I skrivelse 2024-10-21 från Mark- och miljödomstolen föreläggs Miljö- och byggnadsnämnden att senast 2024-11-14 yttra sig i ärendet. Yttrandet gäller det dagvatten PM som sökande kompletterat sin överklagan med.

Yttrande

Miljö- och byggnadsnämnden ser att sökandens förslag till åtgärder möjliggör den planerade byggnationen, och förbättrar avrinningen ifrån befintliga fastigheter i området.

Notera dock att åtgärder gällande markavvattnings kräver tillstånd för vattenverksamhet, eventuellt även dispens från biotopskyddet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-10-29

Föreläggande, 2024-10-21

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör Emma Rosblad och byggsamordnare David Nyberg redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Paragraf justeras omedelbart.

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

--	--	--	--	--

Sändlista

Yttrandet skickas till Mark- och miljööverdomstolen

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

--	--	--	--	--



ÅKAREN 17 Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

- 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 sektionssritning, 2024-10-15

Yttrande, 2024-09-11

Situationsplan i pdf, 2024-07-08

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.

Arbetsutskottet hade inga större synpunkter på ärendet utan fick en tillräcklig redovisning av handläggaren.

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 byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

- 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.

--	--	--	--	--

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.

Sändlista

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare

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

--	--	--	--	--



DJUPVIK 1:67 Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

- att vidhålla beslut om bygglov för nybyggnad av telemast om 38m samt komplement (teknikbod) om 4,4 m² byggnadsarea.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beviljade 2022-11-23 via beslut § 226 bygglov för nybyggnad av telemast om 38 meter samt komplementbyggnad (teknikbod) om 4,4 m² på fastigheten Djupvik 1:67.

2022-12-28 inkom E.ON med ett överklagande av beslutet med hänvisning till placeringen till den närliggande luftledning som finns öster om tänkt placering.

2023-03-01 upphävde Länsstyrelsen i Kalmar län nämndens beslut med hänvisning till Transportsstyrelsens rekommendation om flygsäkerhet vid inspektion av kraftledning.

Länsstyrelsens beslut överklagades av sökande till Mark- och miljödomstolen som 2023-06-08 avslag överklagandet med hänvisning till avståndet till kraftledningen.

2023-12-13 gav Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) prövningstillstånd.

2024-10-23 har MÖD givit nämnden tillfälle att yttra sig.

Enligt gällande detaljplan BYGGNADSPLAN för DJUPVIKSOMRÅDET är området där masten är tänkt att placeras avsedd för park- eller plantering. Tidigare avvikelser mot en liknande mast har givits av nämnden (§88–2010) och överklagades av närboende grannar. Länsstyrelsen avslag den 5 mars 2012 överklagandet.

Miljö- och byggnadsnämnden har inte ändrat sin bedömning gällande åtgärden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-10-29
Begäran om yttrande, 2024-10-23

Dagens sammanträde

Byggsamordnare David Nyberg redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

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

--	--	--	--	--

Paragraf justeras omedelbart.

Sändlista

Yttrandet skickas till Mark- och miljööverdomstolen

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

--	--	--	--	--



BLÄSINGE 1:19 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

- 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

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

--	--	--	--	--

blandat med orörd natur och åkermark.

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. 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

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.

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

--	--	--	--	--

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 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.

Arbetsutskottet hade inga större synpunkter på ärendet utan fick en tillräcklig redovisning av handläggaren.

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

--	--	--	--	--



KOLSTAD 10:115 Bygglov för tillbyggnad av bostadshus fritidsboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

- 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 foljebrev 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.

Arbetsutskottet hade inga större synpunkter på ärendet utan fick en tillräcklig redovisning av handläggaren.

Ordförande tackar för redovisningen.

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 byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

- 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.

Arbetsutskottet hade inga större synpunkter på ärendet utan fick en tillräcklig redovisning av handläggaren.

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

--	--	--	--	--



§ 159

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

Dagens sammanträde

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts informeras om

- arbetet och uppföljning kring detta ärende av bygglovshandläggare Eva Nahlman.

--	--	--	--	--



§ 160

Information: Tillsyn PBL, allmänt, resurser och prioriteringsordning

Dagens sammanträde

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

- 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.
- ger som förslag till nämnden att ge förvaltningen i uppdrag att utveckla tillsynen gällande PBL.

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

--	--	--	--	--



§ 161

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

Dagens sammanträde

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott informeras

- 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.

--	--	--	--	--



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: 2024-11-11 15:48:49

BankID refno: 6e81c198-7561-450e-acb9-cbbd4bfdc4b6



Ordförande: Lars Ljung

Signed by: MARCEL VAN LUIJN

Date: 2024-11-11 16:10:17

BankID refno: 93e93867-6faf-4ac8-b2e8-7917e8184aa1



Ledamot: Marcel van Luijn

Signed by: Mathilda Annie Lilian Hjelm

Date: 2024-11-12 07:50:32

BankID refno: aef69722-7ae5-4edd-ad9b-8bc11e9aae89



Sekreterare : Mathilda Hjelm