



Plats och tid	KS-rummet, Stadshuset plan 3, Borgholm 09:00	
Beslutande ledamöter	Lars Ljung (S), ordförande Axel Andersson (C), 1:e vice ordförande Marcel van Luijn (M), 2:e vice ordförande Cecilia Laneborg Johnsson (S) Johan Hellborg (S) Stefan Bergman (FÖL) Leif Nilsson (S)	§ 93 – 101, § 103 - 113
Övriga närvarande	Gerth Aldén (M), ersättare Karin Bergman, miljö- och byggchef Emma Rosblad, byggnadsinspektör Sabrina Petersson, controller Amy Sørensen, miljöinspektör Sofie Stenvatten, miljöinspektör David Andersson-Junkka, bygglovshandläggare Leon Hansson, planchef Hanna Andersson, planarkitekt	§ 96 § 101 § 101 § 102 § 103 - 104 § 103 - 104
Justerare	Stefan Bergman	med Leif Nilsson som ersättare
Justeringens plats och tid	Justering sker digitalt 2025-05-27	
Underskrifter		
	Sekreterare	
	Johan August Nordangård	
	Ordförande	
	Lars Ljung § 93 – 101, 103 – 113, Axel Andersson § 102	
	Justerare	
	Stefan Bergman	

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

Protokollet anslås

Datum då anslaget sätts upp 2025-05-28

Datum då anslaget tas ned

2025-06-18

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggnadsnämndens arkiv, Stadshuset



Innehållsförteckning:

§ 93	Godkännande av kallelse och dagordning		3
§ 94	Anmälan jäv		4
§ 95	Val av justeringsdatum och justeringsperson		5
§ 96	Tertialbokslut april 2025	2025/15	6
§ 97	Delegationsbeslut	2025/2	7
§ 98	Handlingar för kännedom	2025/3	8
§ 99	Statistik byggenheten	2025/2	9 - 10
§ 100	Statistik miljöenheten	2025/2	11 - 13
§ 101	Informationsärende: FOLBERGA 1:11		14
§ 102	KLÄPPINGE 3:21 Förhandsbesked nybyggnad bostadshus permanentboende	2025/218	15 - 19
§ 103	Planprioriteringar	2025/4	20
§ 104	Detaljplan ny Strömgården	2025/136	21 - 22
§ 105	Miljö- och byggnadsnämndens riktlinjer	2025/446	23
§ 106	BÖDA KRONOPARK 2:176 Bygglov för nybyggnad av mast och teknikbod	2025/163	24 - 26
§ 107	KLINTA 18:1 Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av parkeringsplats klass 2	2025/194	27 - 29
§ 108	STENNINGE 3:67 STENNINGE 3:68 Förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus	2025/281	30 - 32
§ 109	ÅKETORP 5:1 Förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus	2025/225	33 - 35
§ 110	SÖDVIK 2:31 Förhandsbesked nybyggnad två bostadshus fritidsboende Tomt A och B	2025/196	36 - 38
§ 111	SÖDVIK 2:31 Förhandsbesked nybyggnad ett bostadshus, tomt C	2025/195	39 - 42
§ 112	NORRA GÄRDSLÖSA 14:2 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende	2025/153	43 - 45
§ 113	Övrig information		46



§ 93

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

--	--	--	--	--



§ 94

Anmälan jäv

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att Lars Ljung (S) anmäler jäv till § 102 Kläppinge 3:21 Förhandsbesked nybyggnad 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 självmant anmäla jäv och det kan ske till ordföranden före eller på sammanträdet.

--	--	--	--	--



§ 95

Val av justeringsdatum och justeringsperson

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att utse Stefan Bergman (FÖL) jämte ordförande Lars Ljung (S) justera § 93 – 101 och § 103 - 113

att utse Stefan Bergman (FÖL) och Leif Nilsson (S) justera § 102.

att protokollet justeras tisdag 2025-05-27

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

--	--	--	--	--



§ 96

Tertialbokslut april 2025

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna uppföljning april 2025.

Ärendebeskrivning

Avvikelsen för perioden är +966 tkr, beror främst på högre intäkter på både bygg- och miljöenheten, och lägre personalkostnader på miljö- och administrativa enheterna.

Årsprognosen för helåret är +100 tkr, och baseras på högre intäkter för perioden, men beaktande av underskott på miljö för helår, på grund av felbudgetering.

Dagens sammanträde

Miljö- och byggchef Karin Bergman och Controller Sabrina Petersson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelse.

Sändlista

Beslutet skickas till Karin Bergman.

--	--	--	--	--



§ 97

Delegationsbeslut

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

Delegationslista miljöenheten 250414-250514
Delegationslista byggenheten 250414-250514
Beslut Terola invest
Beslut Raspberry bar

Dagens sammanträde

Miljö- och byggchef Karin Bergman och byggnadsinspektör Emma Rosblad redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Sändlista

Beslutet skickas till Karin Bergman.

--	--	--	--	--



§ 98

Handlingar för kännedom

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

Meddelande till nämnd miljöenheten, 250414-250514

Meddelande till nämnd byggenheten, 250414-250514

Beslut KF 2025-04-14 uteserveringpolicy, 250425

Uteservering och varuexponeringspolicy, 250425

Dagens sammanträde

Miljö- och byggchef Karin Bergman och byggnadsinspektör Emma Rosblad redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Sändlista

Beslutet skickas till Karin Bergman

--	--	--	--	--



§ 99

Statistik byggenheten

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

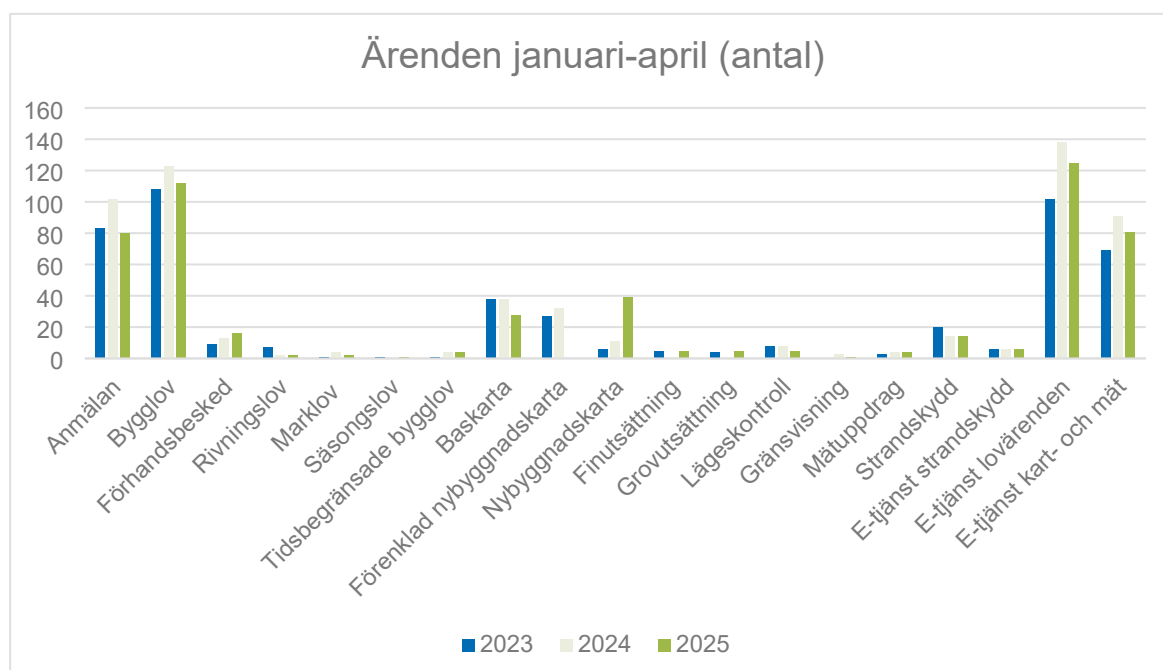
att tacka för informationen och lägga den till handlingarna

Ärendebeskrivning

Statistiken avser jämförelse mellan januari-april månad mellan åren 2023, 2024 och 2025

Beslutsunderlag

Statistik, 2025-05-12



Bedömning

I månadens statistik ser antalet bygglovsärenden ligger i paritet med antalet från 2023 men har inte riktigt kommit upp i nivåerna för 2024. Detta tillsammans med en uppgång av nybyggnadskartor är de två delarna från statistiken som bör nämnas. Nybyggnadskartorna har ökat i och med att den förenklade nybyggnadskartan har tagits bort inför 2025.

Det har även lagt till vissa delar i statistiken som tidigare inte har redovisats enskilt men som har synts i den totala siffran för respektive område. Exempelvis har antalet marklov, tidsbegränsade bygglov och lägeskontroller ej varit redovisade tidigare.

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

--	--	--	--	--

Antalet nybyggnadskartor ligger i linje med de två tidigare kartorna sammanlagda från tidigare år.

Konsekvensanalys

Inför 2025 har förenklad nybyggnadskarta tagits bort som kartunderlag. Detta kommer medföra att antalet nybyggnadskartor kommer att öka i jämförelse mot både 2023 och 2024. Bedömningen är dock att antalet nybyggnadskartor fortsatt kommer ligga på samma nivå som de två tidigare kartorna tillsammans.

Den fortsatta trenden med antal nedåtgående bygglovsärenden under perioden kan delvis förklaras med räntor, inflation och världsläget. Bedömningen är att vi i slutet av året kommer ligga runt samma nivå i antal ärenden som tidigare år.

Dagens sammanträde

Miljö- och byggchef Karin Bergman och byggnadsinspektör Emma Rosblad redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Sändlista

Beslutet skickas till byggenheten för kännedom.

--	--	--	--	--



Statistik miljöenheten

Beslut

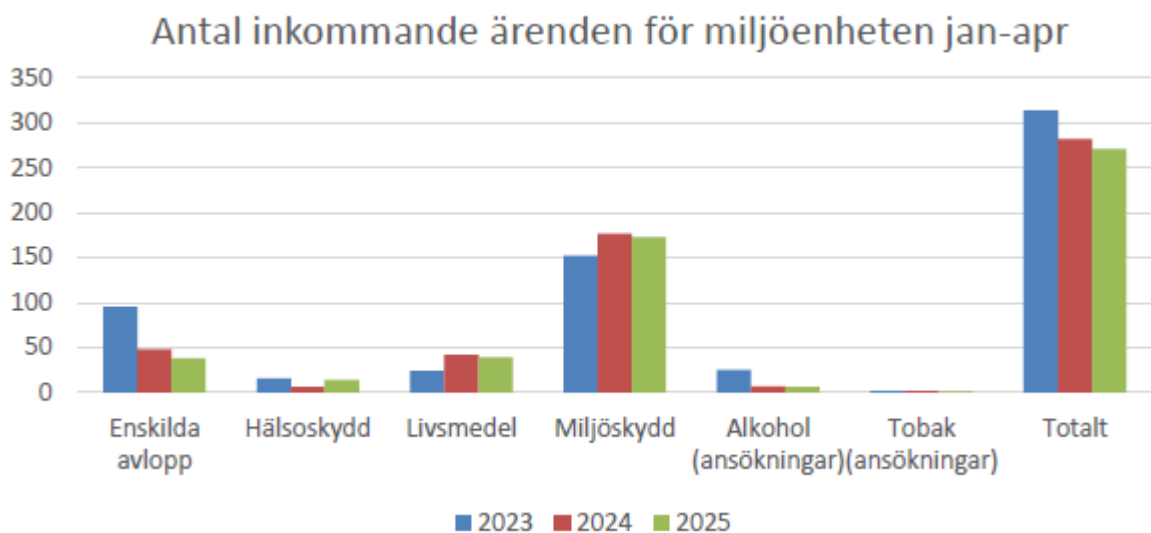
Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna redogörelsen för perioden

Ärendebeskrivning

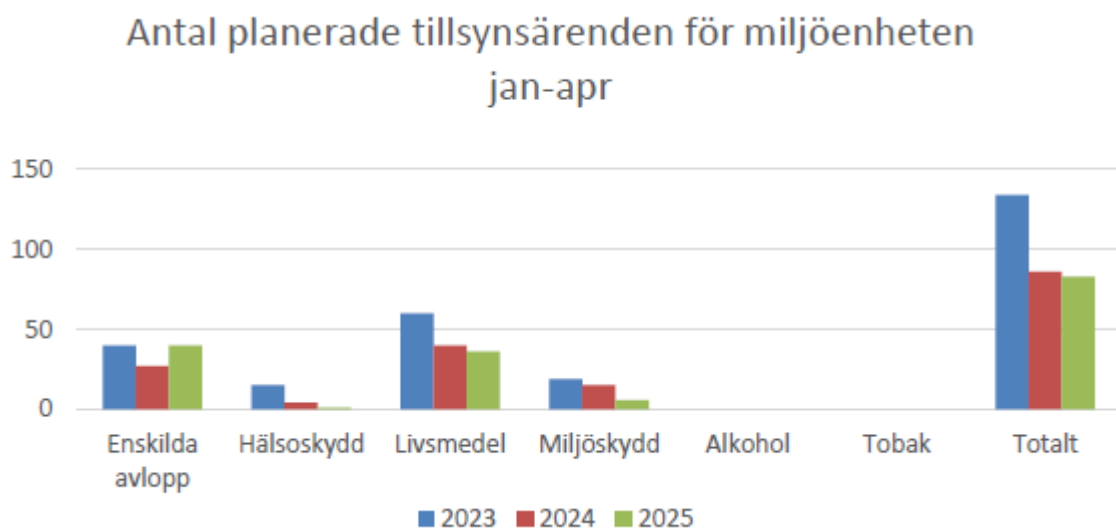
Ärenden är uppdelade i två kategorier beroende på om det är inkommande ärenden, eller ärenden som initieras av miljöenheten. Inkommande ärenden är filtrerade på händelsekategorierna "Anmälan", "Ansökan", "Klagomål", "Misstänkt matförgiftning", "Miljörapport", "Årsrapport", "Rapport", "RASFF" och "Remiss"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

Inkommande	2023	2024	2025
Enskilda avlopp	95	48	38
Hälsoskydd	16	6	14
Livsmedel	24	42	39
Miljöskydd	152	177	173
Alkohol (ansökningar)	25	7	6
Tobak (ansökningar)	2	2	1
Totalt	314	282	271



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

Planerade	2023	2024	2025
Enskilda avlopp	40	27	40
Hälsoskydd	15	4	1
Livsmedel	60	40	36
Miljöskydd	19	15	6
Alkohol	0	0	0
Tobak	0	0	0
Totalt	134	86	83



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

--	--	--	--	--

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse statistik, 2025-05-14

Bedömning

Antalet inkommande ärende för enskilda avlopp har minskat jämfört med samma period 2023 och 2024 på grund av uppehåll i utskick av omprövningar. För livsmedel var det en topp 2024 för inkommande ärenden för riskklassning. För miljöskydd märks en minskning av plane-rad tillsyn på grund av att många små verksamheter fick besök 2024. Många av de inkommande ärendena på miljöskydd är köldmediarap-porter.

Dagens sammanträde

Miljö- och byggchef redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Sändlista

Beslutet skickas till Karin Bergman.

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

--	--	--	--	--



Informationsärende: FOLBERGA 1:11

Dagens sammanträde

Miljöinspektör Amy Sørensen redogör för ett ärende gällande en enskild avloppsanläggning på fastigheten Folberga 1:11. Ärendet inkom till förvaltningen september 2024 kopplat till att sökande avsåg att ansluta sig till kommunalt vatten.

2024-10-04 skickades det en kommunikering till sökande gällande beslut om förbud av enskild avloppsanläggning. Förbudet motiverades enligt att anläggningens infiltration bedömdes bristfällig ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt.

2024-10-09 inkommer det ett yttrande från sökande som menar att överklaga beslutet enligt kommuneringen 2024-10-04. Baserat på sökandes yttrande skrivs det ett beslut om förbud 2025-10-09.

Överklagan inkommer till förvaltningen 2024-10-14. Överklagan inkommer inom rätt tid och överlämnas till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen i Kalmar län upphäver det överklagade beslutet med motiveringen av att beslutet togs utan att yttrandetiden hade löpt ut. Länsstyrelsen i Kalmar län återförvisar ärendet till Miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun för förnyad handläggning.

Efter återförvisat ärende har förvaltningen kommunicerat med sökande angående situationen, förklarat vad som ligger till grund för förvaltningens bedömning och varför bedömningen kvarstår.

Miljöinspektören beskriver att ärendet har varit komplext och tidskrävande. Med grund i att tidigare handläggare hade kommunicerat med fastighetsägaren i startskedet av ärendet skapades det missförstånd. Samt att miljöinspektören som tog över ärendet var ny på sin tjänst när detta ärende inkom samt att kommunikationen har varit svårhanterlig.

Miljö- och byggnadsnämnden betonar vikten av tydlig kommunikation mellan fastighetsägaren och förvaltning för att undvika missförstånd.

Miljö- och byggnadsnämnden diskuterar medarbetarnas säkerhet när fältarbete genomförs. Tar upp olika typer av hjälpmedel som Polis och larm som medarbetarna kan nyttja för att säkerställa säkerhet och en trygg arbetsmiljö.

Miljö- och byggnadsnämnden tackar för informationen.

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

--	--	--	--	--



KLÄPPINGE 3:21 Förhandsbesked nybyggnad bostadshus permanentboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende.

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked för Lokaliseringsprövning bostad på fastigheten Kläppinge 3:21, Borgholms kommun, har inkommit från Gerd Karlsson.

Ärendet avser en nybyggnation om ett styck nytt bostadshus på befintlig avstyckad fastighet. Placering av bostadshuset är tänkt på norra delen av fastigheten. Den exakta placeringen av byggnationen och utformningen beslutas i en framtida bygglovsprövning.

Fastigheten styckades av 2015 med positivt förhandsbesked från 2013. Tidigare förhandsbesked har nyligen gått ut och därmed söks det nytt förhandsbesked idag.

Fastigheten är tänkt att anslutas till kommunalt vatten genom gemensamhetsanläggningen, Finnebacke Vattensamfällighet.

Byggnationen är tänkt att anslutas till egen avloppsanläggning med placering längs med fastighetens norra gräns enligt insänd handling 2025-04-14 och 2025-04-16. Miljöenheten är remissad i ärendet, se inkommit yttrande 2025-04-17 och 2025-04-24.

Tänkt in- och utfartsanslutning är tänkt till Finnebackevägen enligt inkommen skrivelse 2025-04-28 med vidare anslutning till Haglerumsvägen mot Kläppingevägen.

Det finns rödlistade och fridlysta arter rapporterad i närområdet men inga specifika rapporter på den aktuella fastigheten Kläppinge 3:21.

Planeringsförutsättningar

Fastigheten ligger utanför både detaljplanlagt område och sammanhållen bebyggelse.

Platsen ligger på odlingsbar jordbruksmark. Marken är jordbruksblockad med höga värden senast förra året 2024, marken är brukad i närtid, enligt Länsstyrelsen och Jordbruksverket.

Fastigheten gränsar i sydost till naturvårdsplan för "Betesmark vid Kläppinge" i länets natur och kulturvårdsplan (klass 3-påtagligt naturvärde) samt även Jordbruksverkets ängs- och betesmarkinventering.

Fastigheten ligger inte inom område utpekat utvecklingsområde bostäder, enl ÖP 2040.

Fastigheten ligger inom riksintresse för Kulturmiljövårdsområde, Östra Ölands odlingsbygder.

Området ligger inom Riksintresse för; Obruten kust och Rörligt friluftsliv.

Fastigheten ingår i regionala bevarandeplanen för odlingslandskapet, Kläppinge.

Fastigheten är högre i norr och sluttar ca 0,5 – 1,0 m mot söder, Tores väg.

Fastigheten bedöms som blöt speciellt i södra delen, se yttrande från Miljöenheten och fotodokumentation från platsen. Dagvatten skall tas om hand och fördröjas innan det når recipient, se ÖP sid 115.

Översiktsplan

Fastigheten ligger inte inom område utpekat utvecklingsområde bostäder, enl ÖP 2040.

För ny bebyggelse utanför detaljplanlagt område står det i ÖP:en att: jordbrukets intressen ska särskilt beaktas se sid 31 och 35 samt också, ny bebyggelse skall ansluta till befintlig bebyggelse i området, se sid 34 Riktlinjer ny bebyggelse.

Planprogram

Det finns inget påbörjat planprogram eller något pågående planarbete i området.

Natur och arkitektur

Platsen präglas av landsbygdskaraktär med stora tomter, långt mellan byggnaderna. Den tänkta åtgärden på fastigheten ligger på brukningsvärd åker- och betesmark, ligger inte i anslutning till befintlig bebyggelse, föreslagen åtgärd hamnar ca 80 meter från närmaste bostadsbyggnation.

Nordost och sydost om den tänkta åtgärden finns befintlig bebyggelse som främst består av låga 1-plans fritidshus, med både pulpettak och sadeltak, fasader av träpanel, och komplementbyggnader i anpassade mindre storlekar till huvudbyggnaden på tomter/ skiften från ca 1000 m² markareal och uppåt. Avstånden mellan den befintliga bebyggelsen i området är relativt stor i meter räknat från ca 20 meter och uppåt vilket även bidrar till den lantligabebyggelsestrukturen i området.

Infrastruktur

Det finns kommunalt vatten i området genom gemensamhetsanläggningen.

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

--	--	--	--	--

Avvägningar mot miljöbalken och plan-och bygglagen

Riksintressen

Området ligger inom riksintressen för rörligt friluftsliv och obruten kust, enligt 4 kap. miljöbalken, vilka gäller för Öland som helhet. Fastigheten ligger inom Riksintresse för Kulturmiljövårdsområde. Byggnationens utformning och volym bedöms i en bygglovsansökan.

Biotopskydd

Stenmuren i söder och väster, mot angränsande fastighet grusväg med åkermark respektive ängsmark, är skyddad genom biotopskydd enligt 7 kap miljöbalken. För ingrepp i stenmur krävs dispens från Länsstyrelsen.

Jordbruksmark

Området utgörs av jordbruksmark. Jordbruksmark är av nationell betydelse enligt MB 3 kap 4 §, miljöbalken. Föreslagen yta ligger i ett jordbrukslandskap med omgivande åkermarker mot väster. Åkern brukas idag med att marken är jordbruksblockkad och har brukats bakåt i tiden till minst 1950-talet enligt ekonomikartorna och ortofoton sedan 2002 med flygfoto.

Djurhållning

Öster om väg innebackevägen är det hagmark för djurhållning framför allt hästar.

Buller

Finnebacksvägen trafikeras framför allt av persontrafik. Tores väg söder om trafikeras även av lantbruksmaskiner och störande buller kan förekomma vid nyttjande av lantbruksmaskinerna.

Radon

Platsen ligger inom område för normalriskzon för radon, enl SGU kartvisare uranstrålning.

Yttrande

Ärendet har remitterats till berörda grannar, Miljöenheten Borgholms kommun.

Synpunkter har inkommit från grannar med yttrande om: att ingen utfart mot Tores väg önskas, för att ansluta sig till GA för vatten tillkommer en kostnad och att dragning av ledningar bekostas av den sökanden och att stenmurar är biotopskyddade.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom den 20 mars 2025

Situationsplan inkom den 20 mars 2025

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

--	--	--	--	--

Situationsplan med avloppsanläggning inkom den 16 april 2025
Yttrande Miljöenheten inkom den 17 april 2025 med komplettering 24 april 2025
Granneyttrande fastighet Kläppinge 4:17, synpunkter inkom den 24 april 2025
Granneyttrande fastighet Kläppinge 5:2, synpunkter inkom den 29 april 2025
Granneyttrande fastighet Kläppinge 5:7, synpunkter inkom den 30 april 2025
Svarsskrivelser inkomna från sökande den 14/ 27/ 28 april 2025 och 1 maj 2025
Översiktsplan 2040 Borgholms kommun med utdrag.
Fotodokumentation på plats 2023-01-26
Kommuniceringsbrev daterad den 24 april 2025
Tjänsteskrivelse, daterad den 2 maj 2025

Bedömning

Ansökan har inte stöd i översiktsplanen 2040 eller planprogram.

Den tänkta åtgärden byggnation av enfamiljshus på norra delen av fastigheten Kläppinge 3:21 är en åtgärd som ligger på brukningsvärd jordbruksmark. Detta strider mot att brukningsvärd jordbruksmark ej får tas i anspråk för bebyggelse mer än i undantagsfall för att tillgodose väsentligt samhällsintresse och att det inte kan tillgodoses på annat sätt.

Enligt PBL 2 kap ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Man skall även ta hänsyn både till allmänna och enskilda intressen. I detta fall väger det allmänna intresset större än det enskilda med hänsyn till odlingsbar jordbruksmark för allmänhetens intresse som är av nationell betydelse enligt MB 3 kap 4 §, miljöbalken.

Med ny bebyggelse på denna plats av fastigheten tas ännu mer jordbruksmark i anspråk för bebyggelse samt att kvarvarande skiftets form skulle få en sämre form och brukbarhet.

Tänkt plats för bebyggelse på denna fastighet enligt handlingar i ansökan är inte överensstämmande med bebyggelsestrukturen i området. Den nya bebyggelsen på denna fastighet hamnar inte närheten av befintlig bebyggelse på platsen, enligt skrivelser i Översiktsplan 2040 för Borgholms kommun, se sid 34. Detta skulle göra att den lantliga befintliga bebyggelsestrukturen i området inte kan följas med att ny bebyggelse uppförs ej i närheten av befintlig bebyggelse eller på en för området naturlig ny plats.

Platsen är inte en s.k. lucktomt, mindre fastighet mellan andra bebyggda fastigheter. Närmaste bebyggda bostadsfastighet ligger ca 80 meter ifrån, öster om Finnebacksvägen, anslutningsväg.

Vidare är platsen enligt platsbesök, av handläggare, fotodokumentation och yttrande från miljöhandläggare blöt av dagvatten och högt grundvatten, speciellt på den södra delen. Sökande har inte tillräckligt översiktligt redovisats hur man skall ta hand om vattnet på den egna fastigheten utan att skada byggnation eller närliggande fastigheter, se skrivelse enligt ÖP sid 115.

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

--	--	--	--	--

Förvaltningen har tagit hänsyn till att det funnits tidigare beviljade förhandsbesked om byggnation på platsen men att sedan tidigare beslut hardirektiv från Länsstyrelsen kommit att landets kommuner skall bli mer självförsörjande där bevarande av jordbruksmark både odlad och betad är en viktig faktor för att trygga framtida livsmedelsförsörjningen.

Det är inte heller avgörande för byggnation att en fastighet är taxerad som småhusenhet eller lantbruksenhet utan det är vad marken nyttjas som idag och är mest lämpad för och enligt en dom MÖD 2010:10 har praxis ändrats till att det inte är taxeringen som är avgörande.

Sammantaget gör förvaltningen bedömningen att föreslagen åtgärd inte kompletterar befintlig bebyggelse, enligt Riktlinjer i översiktsplanen sid 31 och kraven enligt PBL 2 kap. Samt att hushållningsbestämmelserna enligt MB 3 och 4 kap, miljöbalken, inte är uppfyllda.

Förhandsbesked enligt PBL 9 kap 17 § kan den sökta åtgärden därmed inte tillåtas.

Förvaltningens förslag till beslut är kommunicerat med sökanden genom kommuniseringsbrev 2025-04-24 och svarsskrivelse inkommen den 27 april 2025 från sökande.

Dagens sammanträde

Bygglövshandläggare David Andersson-Junkka redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Jäv

Lars Ljung (S) anmäler sig jävig i ärendet och deltar inte i beredning av eller beslut i det.

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 med information om hur man överklagar ett beslut.

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

--	--	--	--	--



§ 103

Planprioriteringar

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att tacka för informationen och lägger 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.

Dagens sammanträde

Planchef Leon Hansson redogör för informationen.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Sändlista

Beslutet skickas till Leon Hansson

--	--	--	--	--



Detaljplan ny Strömgården

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för samråd.

Ärendebeskrivning

Planeringsenheten fick 2024-10-29 § 116 i uppdrag av kommunstyrelsen att uppstarta planarbete för fastigheten Stenhuggaren 9 med syftet att möjliggöra hyresbostäder.

Samtidigt beslutade kommunstyrelsen att ingå i ett utvecklingsprojekt med Statens Bostadsomvandling AB för Strömgården samt att avsätta medel i verksamhetsplanen 2025 för projektering av omvandlingen.

Kommunstyrelsens arbetsutskott godkände Start-PM för exploateringsprojekt för Stenhuggaren 9 och del av Borgholm 11:1, KSau 2025-03-11 §47.

Syftet med detaljplanen för Strömgården, del av Stenhuggaren 9 m.fl. är att möjliggöra en ombyggnation av det tidigare äldreboendet Strömgården till hyresrätter för målgruppen 65+, att säkerställa befintliga gång- och cykelvägar, vägar och parkering inom området samt att planerliggöra befintliga hyreslägenheter inom Stenhuggaren 9. Planen syftar också till att bevara livsmiljöer för skyddsvärda arter inom planområdet och att ändringar sker med varsamhet för huvudbyggnadens karaktärsdrag. Planbestämmelserna ska utformas för att kunna möta framtida behov av hur lokalerna inom området får användas vilket gör att de senaste årens användningar ska tillåtas inom planområdet. Planen ska tillåta bostäder, samlingslokal, möjlighet till vårdverksamhet, kontor och befintlig fjärrvärmecentral.

Nu gällande plan anger Allmänt ändamål.

Planförslaget stämmer överens med kommunens gällande översiktsplan från 2025.

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, 2025-04-28

Planbeskrivning, 2025-04-28

Plankarta, 2025-04-28

Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2025-04-11

--	--	--	--	--

Bedömning

Projektet bedöms medföra ett betydande tillskott av efterfrågade hyreslägenheter och därigenom bidra till bättre balans på bostadsmarknaden. Projektet möjliggör bebyggelse av bostäder i ett läge med goda kommunikationer samt service. Området ligger inom Borgholm-Köpingsvik som är ett av fyra geografiska utvecklingsområden som har prioriterats i tillväxtstrategin.

För kommunen finns inga direkta intäkter i projektet. Däremot bedöms samhällsnyttan vara stor då hyresrätter kommer tillskapas, vilket det råder brist på i kommunen idag.

Lagstöd

PBL 4 kap, PBL 5 kap.

Dagens sammanträde

Planarkitekt Hanna Andersson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelse.

Sändlista

Beslutet skickas till Hanna Andersson

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

--	--	--	--	--



Miljö- och byggnadsnämndens riktlinjer

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att riktlinjen i Översiktsplan 2040 om att ny bebyggelse ska placeras med en grundläggning på minst 3,05 meter över nollplanet i RH 2000 gäller.

Ärendebeskrivning

Under kapitlet Klimatanpassning på sidan 123 i Översiktsplan 2040 står följande,

Ny bebyggelse ska placeras med en grundläggning på minst 3,05 meter över nollplanet i RH 2000. Ny bebyggelse får placeras lägre än föreskriven höjd om utredning konstaterat att skyddsåtgärder är genomförbara samt att beslut om åtgärd har fattats. Anläggningar och kompletteringar med enklare funktioner kan tillåtas på lägre höjd

På sidan 32 under kapitlet Bebyggelseutveckling står den tidigare gällande grundläggningsnivån på 2,8 meter över havet i löptexten.

Skälet till att rekommendationen ändrats från 2,8 meter till 3,05 meter är information från Länsstyrelsen som kom under arbetet med översiktsplanen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-05-12

Information från Länsstyrelsen, 2024-06-11

Beslut från kommunfullmäktige, 2025-03-17

Översiktsplan 2040

Bedömning

På grund av stigande havsnivåer krävs åtgärder för att säkra befintlig och framtida bebyggelse. Att inte tillåta ny bebyggelse lägre än 3,05 m över nollplanet i RH 2000 är i enlighet med de senaste beräkningarna kommunen fått från Länsstyrelsen i Kalmar län.

Sändlista

Beslutet skickas till planenheten och byggenheten för kännedom.

--	--	--	--	--



BÖDA KRONOPARK 2:176 Bygglov för nybyggnad av mast och teknikbod

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av en 54 meter hög telemast med tillhörande teknikbod på 7 m² byggnadsarea.

- Ante Larsson godtas som kontrollansvarig.
- Tekniskt samråd, arbetsplatsbesök eller slutsamråd behöver inte genomföras om sökanden/byggherren inte särskilt begär det.
- Ett förslag till kontrollplan ska inlämnas för utfärdande av startbesked.

Upplysningar

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

För utfärdande av startbesked så ska följande handlingar uppvisas:

- Förslag till kontrollplan

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

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

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

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

Avgift: 77 946 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 bygglov för nybyggnad av en 54 meter hög telemast med tillhörande teknikbod på 8 m² med koordinater enligt SWEREF 99_16.30
N 6345078.097 E 178752.446

Fastigheten ligger utanför detaljplan och område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger en bit in från en insticksväg från Bränslevägen och 123 m från en mindre mast längre in på den vägen.

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

Ansökan har remitterats till Luftfartsverket och Försvarmakten.

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

2025-03-27 kungjordes ansökan på kommunens anslagstavla och genom annons i Ölandsbladet, samtidigt skickades grannehörande ut till närliggande fastigheter via brev.

Sökande har haft samråd med Länsstyrelsen där det medges att med hänsyn till natur- och kulturmiljön att åtgärden får utföras. Länsstyrelsen poängterar dock att åtgärder enbart får ske under en viss tid på året för att inte störa häckande fåglar.

2025-04-09 inkom Försvarmakten med remissvar utan erinran

LFV har ej yttrat sig. Sökande skickade dock med ett svar från LFV på sin flyghinderanalys med sin ansökan.

Inga negativa yttranden har inkommit.

Beslutsunderlag

Beslut MBN AU 2025-05-07 § 69

Tjänsteskrivelse, 2025-04-24

Karta, 2025-03-21

Karta, 2025-03-20

Följebrev, 2025-03-20

Ansökan, 2025-02-26

Situationsplan i pdf, 2025-02-26

Situationsplan i pdf, 2025-02-26

Situationsplan i pdf, 2025-02-26

Situationsplan i pdf, 2025-02-26

Sektionsritning, 2025-02-26

Fasad, plan och sektionsritning, 2025-02-26

Fasad, plan och sektionsritning, 2025-02-26

Karta, 2025-02-26

Karta, 2025-02-26

Bedömning

Den ansökta åtgärden bedöms inte påverka riksintresset på platsen.

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

--	--	--	--	--

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

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

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör Emma Rosblad redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Förenklad delgivning

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

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

Sändlista

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Beslutet kungörs genom annons i ortspressen och på kommunens anslagstavla

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.

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

--	--	--	--	--



KLINTA 18:1 Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av parkeringsplats klass 2

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att bevilja tidsbegränsat bygglov på 10 år för nybyggnad av 28 parkeringsplatser, personbil, klass 2

- Startbesked beviljas. Tekniskt samråd, arbetsplatsbesök eller slutsamråd behöver inte genomföras om sökanden/byggherren inte särskilt begär det,
- Som kontrollplan gäller att efter avslutat arbete ska byggherren intyga att arbetet utförts i enlighet med beviljat bygglov. Kontrollplanen utgörs i detta fall av den bifogade blanketten "Begäran om slutbesked".

Upplysningar

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

Åtgärden får inte påbörjas innan slutbesked har lämnats. Påbörjas åtgärden utan utan slutbesked kommer en sanktionsavgift att tas ut.

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

Förutom generell lagstiftning kan följande krav gälla:

- Platsen ligger inom område med registrerade fornlämningar och omfattas därmed av bestämmelserna i kulturmiljölagen. Tillstånd kan därför krävas. Innan åtgärden påbörjas ska kontakt tas med Länsstyrelsen i Kalmar län.

Lovet upphör att gälla 2035-06-01

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

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

Avgift: 14 454 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 dels förlängning av tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av parkeringsplats för personbil, klass 2. Men även utökning av antalet platser till ca 25 platser.

2020-04-16 gavs tidsbegränsat bygglov för 5 år för 15 platser, till och med 2025-04-16. Sökande söker nu för en förlängning och utökning av detta med 10 år. Efter dessa 10 år så kan bygglovet ej förlängas mer då 15 år är maxgränsen för tidsbegränsade bygglov.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 169.

Gällande användningssätt enligt detaljplanen är småindustri.

På platsen idag finns en gammal smedja. Parkeringsplatserna kommer främst lokaliseras till baksidan så att de inte skymmer den gamla smedjan.

Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

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

Trafikverket har hörts i ärendet, de hade inga synpunkter på åtgärden så länge inga bilar ställs inom vägens säkerhetszon på 5 m.

Borgholm Energi avfall har hörts i ärendet. De meddelar att fler kärl kommer behövas för de olika fraktionerna som finns. Sökande kommer ha en dialog med dem om detta så det blir enligt deras krav.

Platser var inritade framför smedjan i ett första skede. Sökande har efter dialog med förvaltningen tagit bort dessa.

Beslutsunderlag

Beslut MBN AU 2025-05-07 § 70

Tjänsteskrivelse, 2025-04-28

Situationsplan i pdf, 2025-04-10

Detaljritning, 2025-03-24

Ansökan, 2025-03-24

Bedömning

Lagstöd

Enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (PBL) får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap. 30–32 a §§ PBL, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 kap. 9 § PBL.

Motivering

Åtgärden avser förläggning och utökning av tidigare tidsbegränsat bygglov med 10 år.

Platserna ska tydligt markeras enligt ritning så att gällande brandkrav uppfylls med 4 m mellan varje fordon.

Avfallshantering löses på platsen med hjälp av kärl för de olika fraktionerna.

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

--	--	--	--	--

Sida 2 (3)

Åtgärden uppfyller kraven för tidsbegränsat bygglov enligt 9 kap 33 § PBL.

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör Emma Rosblad redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelse.

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 skickas till Borgholm Energi (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

--	--	--	--	--



STENNINGE 3:67 STENNINGE 3:68 Förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus.

Upplysningar

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

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: 23 652 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 två bostadshus, ett på Stenninge 3:67 och ett på Stenninge 3:68.

Positivt förhandsbesked beviljades 2019. Detta har gått ut så nytt söks.

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger vid en insticksväg från Österskogsvägen. Området karakteriseras av viss bebyggelse omgärdat av alvarmark/betesmark.

Kommunalt vatten finns framdraget till båda tomterna, gemensamhetsanläggning Borgholm-Lilla Horn GA5, vattenförsörjning, Österskogsvägens Vattensamfällighet.

Miljöavdelningen har bedömt att enskilt avlopp går att ordna.

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

--	--	--	--	--

Området ligger inom markavvattningsområde Lilla Horn df nr 1 och 2.

Det finns inga rödlistade eller fridlysta arter rapporterade i området.

Miljöhandläggare har gjort platsbesök och konstaterade inga särskilda naturvärden, dock tunna jordar och en del stående vatten.

Enligt markfuktighetsindex så är det inte fuktigt på fastigheterna utan mer söderut. Detta bekräftas av bilder tagna på platsen samt miljöenhetens besök och avloppsytttrande där de även skriver att grundvattenriktningen är sydöstlig.

Området ingår i länets kulturvårdsplan (Kustvägen mellan Byerum och Äleklinta) och naturvårdsplan: Jordhamnsalvaret (klass 1-högsta naturvärde).

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB(avfall) och Miljöenheten.

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

Beslutsunderlag

Beslut MBN AU 2025-05-07 § 71

Tjänsteskrivelse, 2025-04-25

Ansökan, 2025-04-02

Situationsplan i pdf, 2025-04-02

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

Motivering

Åtgärden utgör en komplettering till befintlig bebyggelse. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen, s 34 i ÖP 2040.

Tillfartsväg finns till fastigheterna med vändmöjlighet för sopbil och slambilar enligt riktlinjer för farbar väg.

Anslutningar för vatten finns vid tomtgränserna och är kopplade till vattensamfällighet.

Miljöenheten har bedömt att enskilt avlopp sannolikt kan lösas.

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.

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

--	--	--	--	--

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör Emma Rosblad redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelse.

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 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

--	--	--	--	--



ÅKETORP 5:1 Förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

- byggnader ska placeras så de får en tydlig koppling till bebyggelsen längs Lilla bodgatan

Upplysningar

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

Förutom generell lagstiftning kan följande krav gälla:

- För öppning i stenmur krävs tillstånd från länsstyrelsen. Innan åtgärden påbörjas ska tillstånd sökas hos Länsstyrelsen i Kalmar län.

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 inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger i slutet av Lilla bodgatan i Råpplinge. Området karakteriseras av bebyggelse som är omgärdad av skogs- och jordbruksmark. Platsen för ansökt åtgärd är idag ett igenväxt snår.

Området gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.

--	--	--	--	--

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vattenavloppsnät som avtalskund eller tas upp i verksamhetsområde.

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

Det finns inga rödlistade eller fridlysta arter rapporterade i området.

Området ingår i den regionala bevarandeplanen för odlingslandskapet (Äpplerum), i länets kulturvårdsplan (Räpplinge socken).

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Inga yttranden med synpunkter har inkommit. Handläggare har haft mejldialog med vägsamfälligheten som hade några frågor, de har ingen erinran efter det.

Dialog har förts med sökande avseende tillfartsväg då mest lämpligt är att förlänga Lilla bodgatan. Enligt sökande kräver detta öppning i stenmur och vägen blir för smal för större fordon såsom lastbilar.

Efter dialog kom man fram till att förlänga Lilla bodgatan som infartsväg till den nya fastigheten (blå markering) men även ha en extra väg för eventuella lastbilsleveranser och större fordon som går i kanten på åkermarken (röd markering, en enklare traktorväg finns där redan idag).

Beslutsunderlag

Beslut MBN AU 2025-05-07 § 72

Tjänsteskrivelse, 2025-04-25

Karta, 2025-04-11

Situationsplan i pdf, 2025-03-20

Ansökan, 2025-03-19

Bedömning

Lagstöd

Enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (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. 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, se s 34-35 i ÖP 2040.

Kommunalt vatten och avlopp finns i området och ny fastighet kommer kunna kopplas till detta.

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

--	--	--	--	--

Tillfartsväg kan lösas. Del genom förläggning av Lilla bodgatan för infart till fastigheten samt en extra väg vid behov för större lastbilar som till exempel vid husleveranser. Detta för att underlätta tillkomst till fastigheten för boende där men även för att minimera störning för grannar då det annars blir mycket trafik runt deras fastighet om vägen runt åkern används för all trafik till fastigheten.

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.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Förenklad delgivning

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

Sändlista

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare.

Beslutet skickas till Borgholm Energi.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.

--	--	--	--	--



SÖDVIK 2:31 Förhandsbesked nybyggnad två bostadshus fritidsboende Tomt A och B

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus.

Upplysningar

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 två bostadshus.

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Enetorpsvägen. Området karakteriseras av jordbruksmark.

Området är utpekad som betesmark i Jordbruksverkets blockdatabas 2021. Jordbruksblocket är utpekad med normala värden samt normala värden av Länsstyrelsens beräkning av jordartens produktionsvärde. Denna data är baserad på jordartskartan från SGU och Jordbruksverket blockdatabas 2019.

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vattenavloppsnät som avtalskund.

Området ligger inom markavvattningsområde: Stenninge-Södvik tf

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

Det finns ett par rödlistade och fridlysta arter rapporterade i området, dessa är Igelkott och ängsoplärka.

Platsen har besökts av miljöhandläggare som sammanfattar området såhär: Platsbesök, grunt jordtäckte vid vägen och i fastighetens östra del. Mindre avvattningsdiken går genom fastigheten. Vid besöket fanns det vatten i dikenas botten. Ute vid vägen stod det vatten på kalkstensklippan.

Mer åt väster höjer sig marken med ca en meter. Platsen består av frisk gräsbevuxen mark. med tät gräsväxt, öppen till halvöppen. En del av marken börjar växa igen med enbuskar, slån, nypon och ask mm, vilket syns på ortofoto.

--	--	--	--	--

Området ingår ängs-betesmarksinventeringen och bedöms ha bra hävd och benämns kalkgräsmarker, fält id C19-HPF. Troligen har inte området betats på ett tag men stenmurar och taggtråd inhägnar platsen. Stenmurar bedöms vara biotopskyddade.

Även om inget bete pågår nu är det lätt att ta upp hävden inom området. Markområdet gränsar och hänger ihop med den resterande odlade marken i väster och norr, se foton. Enligt ängs-betesmarkinventeringen finns här signalarter som axveronika, backtimjan, brudbröd, gulmåra och solvändearter. Troligen dock inte inom aktuellt område pga den täta grässvålen.

Området ingår i Jordbruksverkets ängs- och betesmarkinventering.

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. De har till 2025-05-07 på sig att yttra sig.

Ägarna till fastigheten Södvik 20:1 skriver i sitt yttrande att de inte vill ha någon bebyggelse intill deras tomtgräns utan vill att grönområdet är kvar som det är.

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med yttrande 2025-04-16 där han vidhåller sin ansökan.

Beslutsunderlag

Beslut MBN AU 2025-05-07 § 73

Tjänsteskrivelse, 2025-04-24

Ansökan, 2025-03-10

Situationsplan i pdf, 2025-03-10

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

Enligt 3 kap 4 § Miljöbalken så är Jord- och skogsbruk av nationell betydelse.

Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Enligt 4 kap. 1 och 2 §§ miljöbalken (MB) är Öland i sin helhet av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns här. Turismen och det rörliga friluftslivets intressen ska beaktas vid bedömning av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp.

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

--	--	--	--	--

Motivering

Platsen för ansökt åtgärd består av jordbruksmark i form av betesmark. Då jordbruksmark är av nationellt intresse så ska restriktivitet råda om sådan mark ska tas i anspråk. Sådan mark får enligt 3 kap 4 § miljöbalken enbart tas i anspråk om det gäller ett väsentligt samhällsintresse. Det enskilda intresset av att tillskapa ett par bostadstomter bedöms ej vara ett sådant samhällsintresse som lagstiftningen avser.

Diken på platsen indikerar att området kan ha problem med stående vatten vid tillfällen. Byggnation ska ej ske där risk för skada på byggnader kan ske på grund av stående vattenansamlingar.

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

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

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör Emma Rosblad redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Förenklad delgivning

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

Sändlista

Beslutet delges sökande med information om hur man överklagar ett beslut.

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

--	--	--	--	--



SÖDVIK 2:31 Förhandsbesked nybyggnad ett bostadshus, tomt C

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

- byggnader ska placeras utanför säkerhetszon för ledningen som går genom fastigheten.
- byggnader inom tomtplatsen får sammanlagt uppta en största byggnadsarea om 200 m².
- byggnader får uppföras med högst en våning

Upplysningar

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

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 inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Östra Södvik vägen. Området karakteriseras av dels planlagd bebyggelse norr om vägen och viss bebyggelse omgärdad av jordbruksmark söder om vägen. Platsen för ansökt åtgärd består av betesmark.

Området ligger gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.

--	--	--	--	--

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vattenavloppsnät antingen som avtalskund eller upptas i verksamhetsområde.

Området består av jordbruksmark i form av bete.

Området ligger inom ett markavvattningsområde: Stenninge-Södvik tf

Enligt markfuktighetsindex så kan det vara fuktigt på platsen. Vid besök på plats så fanns inga tecken på detta och miljöhandläggare bedömer platsen som lämplig att bebygga.

Besöksanteckning: Området är gräsbevuxet och avgränsas mot öster och väster av stenmurar. Ståndare som kunde ses var från johannesört, vildmorot mfl, det fanns även blommande svalört. Ett mindre dike går i områdets mittersta del från nordöst till sydväst.

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 inventerade i området.

Ansökan har remitterats till Eon och Borgholms Energi AB.

Eon gräver ner en ledning på platsen, den kommer gå längs med ena tomtgränsen. Ett skyddsavstånd på 5 m ska hållas till denna vid bebyggelse.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Ett yttrande med synpunkter har inkommit till förvaltningen. Ägarna till Södvik 5:15 skriver i sitt yttrande att ny bebyggelse på platsen inte bör ligga för nära vägen samt att byggnaden smälter in i området.

De tar även upp att det kan vara nära vid berget så om några arbeten för att bila sig ner i berget ska utföras så måste utföraren se till att grannhusen ej tar skada av detta.

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden då det var negativt i början. Efter möte med handläggare och diskussion har förvaltningen ändrat sitt ställningstagande.

Beslutsunderlag

Beslut MBN AU 2025-05-07 § 74

Tjänsteskrivelse, 2025-04-28

Ansökan, 2025-03-10

Situationsplan i pdf, 2025-03-10

Bedömning

Lagstöd

Enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (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. 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.

Enligt 3 kap 1 § MB Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande

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

--	--	--	--	--

behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Enligt 3 kap 4 § är jord- och skogsbruk av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Motivering

Åtgärden utgör en komplettering till befintlig bebyggelse. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen, se sid 34 i ÖP 2040.

Marken är visserligen jordbruksmark men med tanke på läget för ansökt åtgärd, inklämd mellan två bostadsfastigheter, så gör förvaltningen bedömningen i detta fall att marken är lämplig att bebygga enligt det som sägs i 3 kap 1 § MB. Bedömning görs även på grunder att någon annan mer lämplig plats ej finns inom fastigheten för ansökt åtgärd. Det enskilda intresset av att bebygga marken är i detta fall starkare än att bevara kilen som betesmark. Behovet av betesmark bedöms uppfyllas av kvarvarande stora område bakom ansökt plats.

Tillfart finns till fastigheten redan idag där ledningsgatan går och kommer grusas upp enligt sökande.

Kommunalt vatten och avlopp finns på platsen.

Beslutet villkoras med placering på grund av säkerhetsavstånd till ledning. Villkor sätts även på byggrätt och våningsantal som följer intilliggande detaljplan och omkringliggande bebyggelse.

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.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Förenklad delgivning

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

Sändlista

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare.

Beslutet skickas till Borgholm Energi

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

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

--	--	--	--	--

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.

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

--	--	--	--	--



NORRA GÄRDSLÖSA 14:2 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus på fastigheten Norra Gärdslösa 14:2, skifte 22.

- Byggnader ska placeras inom fastighetens östra del,
- Byggnader inom fastigheten får sammanlagt uppta en maximal byggnadsarea om 200 m², varav huvudbyggnad får vara max 150 m² byggnadsarea,
- Byggnader inom tomtplatsen ska uppföras som 1-planshus med en maximal byggnadshöjd på 3,2 meter,
- Byggnader ska utformas med sadeltak,
- Byggnaders fasad eller ytskikt ska ha en svarthet på minst 20%, max 60% samt en kulörthet på minst 2% enligt NCS-systemet,
- Skyddsvärda träd får ej tas ned eller skadas.

Upplysningar

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

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 inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed väg 925. Området karakteriseras av äldre bostadshusbebyggelse förlagt längst vägen.

Området ligger inom verksamhetsområde för allmänt vatten.

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till kommunalt vatten som antingen avtalskund eller att fastigheten tas in i verksamhetsområdet.

Miljöavdelningen har bedömt att enskilt avlopp går att ordna i väntan på att det kommunala avloppsnätet byggs ut i området.

Området ligger inom riksintresse för: kulturmiljövården (Östra Ölands odlingsbygder).

Området ingår i regional bevarandeplan för odlingslandskapet (Norra Gärdslösa) och i länets naturvårdsplan (klass 2-mycket högt naturvärde).

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

Det finns två rödlistade askar på fastigheten som bedöms vara skyddsvärda.

Ansökan har remitterats till Trafikverket, Borgholms Energi AB och miljöenheten hos kommunen.

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

Beslutsunderlag

Beslut MBN AU 2025-05-07 § 75

Tjänsteskrivelse, 2025-04-28

Situationsplan i pdf, 2025-03-02

Ansökan, 2025-02-24

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

Motivering

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.

Fastigheten bedöms vara en så kallad lucktomt mellan två bebyggda fastigheter. Ytan användes för en tid sedan för upplag och parkering till ett pågående byggprojekt i byn och bedöms vara fullt lämplig för bebyggelse. I och med byns kulturhistoriska drag villkoras förhandsbeskedet med utformningskrav både gällande storlek på byggnader samt färgsättning. Detta för att karaktären av byn bibehålls. Även de skyddsvärda träd som finns på fastigheten bedöms bidra till byn kulturhistoria och därför finns villkor med att dessa träd inte får tas ned eller skadas.

De två träd som finns ut mot den östra fastighetsgränsen bedöms skyddsvärda och får inte tas ned eller skadas. Det är av största vikt att vidta försiktighet vid arbeten som kan skada trädens rötter. Det finns även ett större träd i mitten av södra fastighetsgränsen samt i det sydvästra hörnet av fastigheten som också bedöms skyddsvärda.

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

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

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör Emma Rosblad redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Förenklad delgivning

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

Sändlista

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare.

Beslutet skickas till Borgholm Energi AB för kännedom.

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

--	--	--	--	--



§ 113

Övrig information

Dagens sammanträde

- Marcel van Luijn (M) ställer en fråga till förvaltningen angående gårdsförsäljning av alkohol. Frågan gäller taxor och hur snabb hantering av dessa ärenden man kommer kunna förvänta. Marcel van Luijn (M) menar att det finns ett intresse hos allmänheten att få en så snabb hantering som möjligt för att kunna starta upp sina verksamheter under sommaren.

Miljö- och byggchef svarar att delegationsordningen måste uppdateras, samt att beslut om taxa måste fattas. Beslut om ändrad delegationsordning kommer tas under Miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2025-06-18 med direktjustering för att sedan kunna fatta eventuella beslut snabbt, på delegation av alkoholhandläggare.

Angående taxan fodras ett beslut i kommunfullmäktige.

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: 2025-05-27 13:20:12

BankID refno: 01971178-59f3-70d0-80c5-c9e12a6a4dc9



Ordförande: Lars Ljung

Signed by: LEIF ROLAND NILSSON

Date: 2025-05-27 15:07:13

BankID refno: 019711da-42d8-770d-98b0-49a6bb3e1146



Ledamot: Leif Nilsson

Signed by: LARS JOHAN STEFAN BERGMAN

Date: 2025-05-27 13:29:02

BankID refno: 01971180-7e16-7082-8127-5e1da2983479



Ledamot: Stefan Bergman

Signed by: JOHAN AUGUST NORDANGÅRD

Date: 2025-05-27 15:19:45

BankID refno: 019711e5-faf5-7283-940c-ac9d95e3586a



Johan August Nordangård