



Miljö- och byggnadsnämnden

2018-08-23

Plats och tid	Kommunkontoret i Mörbylånga, klockan 9.00-12.10		
Beslutande	Günter Ruchatz (M), ordförande Elisabeth Schröder (M), § 103-114 Anne Wilks (MP) Johan Sigvardsson (C) Per-Olof Johansson (S) Bertil Johansson (S) Henriette Koblanck (S) Ann-Marie Jeansson (KD), ersättare för Elisabeth Schröder (M), § 98-102		
Övriga närvarande	Marie-Christine Svensson, stadsarkitekt Cecilia Widén, sekreterare Anders Andersson, planarkitekt, § 103 Ylva Hammarstedt, arkitekt, § 105-108 Magnus E Lindgren, byggnadsinspektör, § 113		
Justerare	Bertil Johansson (S)		
Justeringens plats och tid	Kommunkontoret i Mörbylånga den 28 augusti 2018		
Underskrifter			§§ 98-114
	Sekreterare	_____	
		Cecilia Widén	
	Ordförande	_____	
		Günter Ruchatz	
	Justerare	_____	
		Bertil Johansson	
	TILLKÄNNAGIVANDE		
	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits på kommunens officiella anslagstavla.		
Organ	Miljö- och byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2018-08-23		
Datum då anslaget sätts upp	2018-08-30	Datum då anslaget tas ned	2018-09-21
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkontoret i Mörbylånga		
Underskrift	_____		
	Cecilia Widén		



Ärendelista

§ 98	Val av justerare	4
§ 99	Godkännande av dagordning	5
§ 100	Meddelande och information	6
§ 101	Anmälan av fattade delegeringsbeslut	7
§ 102	Verksamhetsinformation	8
§ 103	Dnr 2015/001239 Ventlinge 31:1 del av, m fl fastigheter - Ändring av del av detaljplan. Granskning	9
§ 104	Dnr 2018/000177 X - Ansökan om förhandsbesked. Lokaliseringsprövning för byggnation av två enbostadshus.....	11
§ 105	Dnr 2018/000540 X - Ansökan om förhandsbesked. Lokaliseringsprövning för byggnation av verksamhet	13
§ 106	Dnr 2018/000684 X - Ansökan om förhandsbesked. Lokaliseringsprövning för byggnation av enbostadshus.....	16
§ 107	Dnr 2018/000648 X - Ansökan om förhandsbesked. Lokaliseringsprövning för byggnation av enbostadshus.....	19
§ 108	Dnr 2018/000703 X - Ansökan om förhandsbesked. Lokaliseringsprövning för byggnation av enbostadshus.....	21
§ 109	Dnr 2018/000611 X - Ansökan om förhandsbesked. Lokaliseringsprövning för byggnation av enbostadshus.....	24
§ 110	Dnr 2018/000606 X - Ansökan om förhandsbesked. Lokaliseringsprövning för byggnation av enbostadshus.....	26
§ 111	Dnr 2018/000644 X - Ansökan om förhandsbesked. Lokaliseringsprövning för byggnation av enbostadshus.....	28
§ 112	Dnr 2018/000518 X - Ansökan om bygglov. Nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad.....	31



Miljö- och byggnadsnämnden

2018-08-23

§ 113 Dnr 2018/000344	
X - Ansökan om bygglov. Tillbyggnad av enbostadshus.....	33
§ 114	
Övrigt	34



Miljö- och byggnadsnämnden

2018-08-23

§ 98

Val av justerare

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bertil Johansson (S) utses att justera dagens protokoll.



Miljö- och byggnadsnämnden

2018-08-23

§ 99

Godkännande av dagordning

Sammanfattning av ärendet

Till miljö- och byggnadsnämndens ledamöter och ersättare utsänd kallelse godkänns som dagordning med ändring och tillägg enligt följande.

- Ärende 5, Uppföljning medborgarförslag och motioner, utgår.
- Under ärende 18, Övrigt, tillkommer en fråga.



§ 100

Meddelande och information

Sammanfattning av ärendet

Meddelande

Rapport enligt sammanställning daterad den 16 augusti 2018.

Information

Nästa möte är den 20 september 2018.

Information om möte vid Brofästet

Ordföranden informerar om arbetsutskottets besök den 9 augusti vid Brofästet med anledning av inkomna skrivelser angående vägtrafikbuller från Ölandsbron. Informeras om förslag till föreläggande om bullerutredning som för närvarande kommuniceras med Trafikverket.

Information om stadsvandringar i Mörbylånga

Samråd för planprogram Mörbylånga hamn och sockerbruksområdet har påbörjats. Ordföranden informerar att stadsvandringar för planprogrammet är inplanerade under hösten för styrgrupp, allmänheten och andra grupper och uppmanar nämndens ledamöter att ta del av vandringar eller besöka biblioteket i Mörbylånga där en modell av området finns att titta på. Informeras även från möte gällande Matrosen.



Miljö- och byggnadsnämnden

2018-08-23

§ 101

Anmälan av fattade delegeringsbeslut

Beslutsunderlag

Arbetsutskottets protokoll den 9 augusti och 15 augusti 2018.

Sammanställning av delegeringsbeslut nr 18:9.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisning av delegeringsbesluten godkänns.



§ 102

Verksamhetsinformation

Sammanfattning av ärendet

Marie-Christine Svensson informerar om

Personalsituationen på både plan- och byggsidan, som miljösidan.
Rekryteringar och planering.

Justering av telefontider och kvällsöppet inför hösten för bygglovhantering.

Undersökning, samtal till kommuninvånare som fått bygglovsbeslut,
fortsätter under hösten.

Budgetberedning inför 2019 pågår.

Boverket administrerar statsbidrag till kommuner för att öka
bostadsbyggandet. Bidraget kan sökas fram till den 1 oktober 2018.

Möte med Trafikverket angående planering av 2+1 väg i norra delen av
kommunen.

Ajournering

Klockan 10.05-10.20



§ 103

Dnr 2015/001239

Ventlinge 31:1 del av, m fl fastigheter - Ändring av del av detaljplan. Granskning

Sammanfattning av ärendet

Ansökan har inkommit den 26 oktober 2015 från X om att ändra del av befintlig detaljplan (M 28) till bostadsändamål. Efter dialog med ägaren till fastigheten Grönhögen 1:9 X bestämdes att även hans fastighet skall ingå i den nya detaljplanen.

Syftet med en ny detaljplan är att möjliggöra en förtätning med nya bostadshus på landborgskanten i Ventlinge. Detaljplanens intension är att också att bevara och skydda de fornlämningar som är berörda av detaljplanen.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 22 december 2015, § 161, att ställa sig positiv till att pröva ansökan om ändring av detaljplan med utökat planförfarande enligt 5 kap 7 § Plan- och bygglaget (PBL).

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 22 mars 2018, § 45, godkänna de 22 mars 2018 upprättande handlingarna för samråd.

Planförslaget har varit på samråd från den 3 april 2018 till den 30 april 2018.

En checklista för miljöbedömning, upprättad 22 mars 2018 bifogas planförslaget. Enligt kommunens ställningstagande bedöms inte planens genomförande medföra en betydande miljöpåverkan varför en MKB inte behöver upprättas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad den 23 augusti 2018.

Plankarta, upprättad den 22 mars 2018, reviderad den 23 augusti 2018.

Planbeskrivning, upprättad den 22 mars 2018, reviderad den 23 augusti 2018.

Illustration, upprättad den 22 mars 2018.

Checklista miljöbedömning, upprättad den 22 mars 2018, reviderad den 23 augusti 2018.

Checklista sociala konsekvenser, upprättad den 22 mars 2018.

Bullerberäkning, upprättad den 13 december 2017.

Arbetsutskottets förslag till beslut den 9 augusti 2018.



Miljö- och byggnadsnämnden

2018-08-23

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Ett genomförande av planen bedöms inte medföra en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken (MB) 6 kap 11, 12 § behöver därför inte genomföras.
2. Samrådsredogörelsen över inkomna synpunkter daterad den 23 augusti 2018 godkänns som sin egen.
3. Handlingarna, daterade den 23 augusti 2018, revideras enligt samrådsredogörelsen och skickas därefter på granskning.

Expedieras till:

Miljö- och byggnadsförvaltningen



§ 104

Dnr 2018/000177

X - Ansökan om förhandsbesked. Lokaliseringsprövning för byggnation av två enbostadshus

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om förhandsbesked har inkommit på fastigheten X. Ansökan avser byggnation av två stycken enbostadshus på tomter som avses avstyckas. Enligt ansökan omfattar "tomt A" 3 600 kvm och "tomt B" ca 3 400 kvm. Bostadshusen förslås bli ca 120 kvm med större komplementbyggnader ca 120 kvm. Det finns ingen möjlighet till anslutning till kommunalt vatten och avlopp varför det blir aktuellt med enskild anläggning. Ny 6 meter bred väg finns redovisad i ansökan.

Platsen omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv samt obruten kust vilka gäller för Öland i sin helhet.

Det aktuella skiftet ligger ca 250 meter väster om övrig bebyggelse i byn X. Skiftet är muromgärdat och tätt bevuxet med slån och annan buskvegetation. En mindre skogsväg leder in till den inre delen av skiftet där växtligheten öppnar sig i en beteshage. I västra delen finns två stycken bebyggda tomter avstyckade sedan tidigare (1969). Båda dessa är stora naturtomter och bebyggda med mindre fritidshus. Denna bebyggelse annonserar sig inte alls i det omgivande landskapet.

Ansökan har remitterats till berörda grannar för yttrande.

Synpunkter har inkommit från fastighetsägare till X angående vattenresurser samt naturvärden.

Enligt miljöhandläggarens yttrande bedöms området hysa höga naturvärden (se vidare miljöhandläggarens yttrande) och anser inte byggnationen som lämplig.

Arbetsutskottet har den 3 maj 2018 gjort syn på plats enligt arbetsutskottets beslut den 5 april 2018, § 25.

Ärendet har kommunicerats och sökanden har inkommit med yttrande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad den 3 april 2018.
Ansökan inkommen den 12 februari 2018.



Miljö- och byggnadsnämnden

2018-08-23

Yttrande miljöhandläggare daterat den 7 maj 2018.
Grannyttranden X, synpunkter.
Grannyttranden X, inga synpunkter.
Arbetsutskottets § 25, den 5 april 2018 (bordläggning).
Arbetsutskottets förslag till beslut den 3 maj 2018.
Miljö- och byggnadsnämnden § 72, den 17 maj 2018.
Kommunicering daterad den 30 maj 2018.
Svar på kommunikering inkommit den 2 juli 2018.
Arbetsutskottets förslag till beslut den 9 augusti 2018.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Lämna negativt förhandsbesked för byggnation av enbostadshus då förslaget inte är förenligt med Plan- och bygglagen (PBL) 2 kap 2, 4, 5, 9 §§ samt Miljöbalken (MB) 3 kap 4§.

Information

Beslutet kan överklagas. Se bifogad anvisning.

För beslutet debiteras en av fullmäktige fastställd avgift. Fakturan kommer att sändas separat.

Expedieras till:

X
X

För kännedom:

X
X



§ 105

Dnr 2018/000540

X - Ansökan om förhandsbesked. Lokaliseringsprövning för byggnation av verksamhet

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser byggnation av garage/förråd på 272 m² med en nockhöjd på ca 7 meter. Byggnaden avses inte att anslutas till kommunalt vatten och spillvatten.

Infart avses anordnas med befintlig infart till fastigheten X.

Fastigheten består av en öppen, lätt sluttande gräsplan öster om väg 925 i höjd med bygdegården. I den nordvästra fastighetsgränsen växer en större ask. Ask är en rödlistad art. För att undvika skador på trädet behöver ett skyddsavstånd iakttas.

Området omfattas av riksintresse för friluftsliv och obruten kust vilka gäller för Öland i sin helhet. Området omfattas också av naturvårdsplan, X och ligger i anslutning till sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten ligger inom primär zon av vattenskyddsområde beslutat 1982.

I kommunens översiktsplan utpekas området som utredningsområde för vattenskyddsområde.

Ansökan har inte stöd i översiktsplanen.

Berörda grannar, Länsstyrelsens kulturmiljöenhet, Trafikverket, Teknisk affärsverksamhet E.ON och Skanova är tillskrivna för yttrande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad den 27 juli 2018.

Ansökan inkommen den 8 maj 2018.

Yttranden E.ON, inkommit den 11 juli, den 26 juli och den 2 augusti 2018.

Yttrande Skanova, inkommit den 11 juli 2018.

Yttranden Länsstyrelsen, inkommit den 18 juli och den 26 juli 2018.

Yttranden Trafikverket, inkommit den 1 augusti 2018.

Yttrande miljöhandläggare daterat den 7 augusti 2018.

Reviderad situationsplan daterad den 25 juli 2018.

Grannyttrande X, inga synpunkter.

Grannyttranden X, synpunkter.

Grannyttrande X, inga synpunkter.



Miljö- och byggnadsnämnden

2018-08-23

Grannyttrande X, synpunkter.
Grannyttrande X, inga synpunkter.
Grannyttrande X, inga synpunkter.
Arbetsutskottets förslag till beslut den 9 augusti 2018.

Förslag till beslut på mötet

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden hör med miljö- och byggnadsnämnden om de kan bifalla förvaltningens förslag till beslut och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt detsamma.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Lämna positivt förhandsbesked för byggnation av garage/förråd då förslaget är förenligt med Plan- och bygglagen (PBL) 2 kap 2, 4, 5, 9 §§ samt Miljöbalken (MB) 3 kap 1§.
2. Byggnationen ska placeras enligt reviderad situationsplan daterad den 25 juli 2018.
3. Byggnadshöjden och byggnadsdjupet ska minimeras.
4. Byggnation får inte ske inom en radie av 15 x stamdiametern från asken i nordvästra fastighetsgränsen.
5. Andelen hårdgjord yta ska minimeras.

Information

Beslutet kan överklagas. Se bifogad anvisning.

För beslutet debiteras en av fullmäktige fastställd avgift. Fakturan kommer att sändas separat.

Förhandsbesked är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom 2 år från dagen för beslutet. Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör tillståndet att gälla.

Beslutet medför ej rätten att påbörja den sökta åtgärden.

Anmälningsskyldighet råder enligt kulturmiljölagen 2 kap 10 § om fornlämning påträffas. Ansökan och anmälan söks hos Länsstyrelsen.



Miljö- och byggnadsnämnden

2018-08-23

Expedieras till:

X
X
X

För kännedom:

Teknisk affärsverksamhet

X
X
X



§ 106

Dnr 2018/000684

X - Ansökan om förhandsbesked. Lokaliseringsprövning för byggnation av enbostadshus

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om förhandsbesked har inkommit på fastigheten X Ansökan avser avstyckning av tre fastigheter för bostadsändamål. Tillkommande fastigheter avses styckas till ca 2 000 m².

Byggnationen är avsedd att anslutas till kommunalt vatten och spillvatten.

Infart avses anordnas från befintlig väg i öster.

Området omfattas av riksintresse för friluftsliv och obruten kust vilka gäller för Öland i sin helhet. Området omfattas också av naturvårdsplan, Strandvallar mellan X och ligger i anslutning till sammanhållen bebyggelse.

I kommunens översiktsplan är området utpekade som utredningsområde för bostadsbebyggelse.

I översiktsplanen anges att ny bebyggelse ska kopplas till de befintliga bebyggelsestrukturerna som är olika beroende på läge. Nya byggnader bör med fördel bilda gårdsrum genom till exempel vinkelställda byggnader och förskjutningar sinsemellan som ger användbara platser i lä och kontakt mellan byggnaderna. Bebyggelsen norr om bygatan kan som mest ha en exploateringsgrad som motsvarar bebyggelsens inne i byn. Ny bebyggelse skall ansluta till kommunens vatten- och avloppsnät.

Ansökan har stöd i översiktsplanen.

Bebyggelsen söder om X består av lägre byggnader i puts och träfasader. Fastigheten X är en större bebyggd lantbruksfastighet. Aktuell del av fastigheten består av en igenväxande havtornsodling.

De rödlistade arterna ask och vittåtel har inrapporterats i artportalen.

Tilltänkt fastighet ligger i anslutning till verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Kommunala vatten- och spillvattenledningar ligger i X havtornsväg.

Berörda grannar, Länsstyrelsens kulturmiljöenhet, Teknisk affärsverksamhet E.ON och Skanova är tillskrivna för yttrande.



Miljö- och byggnadsnämnden

2018-08-23

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad den 27 juli 2018.

Ansökan inkommen den 25 juni 2018.

Yttrande Skanova inkommit den 11 juli 2018.

Yttrande E.ON, inkommit den 11 juli 2018.

Yttrande Länsstyrelsen inkommit den 25 juli 2018.

Yttrande miljöhandläggare daterat den 6 augusti 2018.

Yttrande Teknisk affärsverksamhet, inkommit den 13 augusti 2018.

Grannyttranden X, synpunkter.

Grannyttrande X, inga synpunkter.

Grannyttrande X, inga synpunkter.

Grannyttrande X, synpunkter.

Grannyttrande X, inga synpunkter.

Arbetsutskottets förslag till beslut den 9 augusti 2018.

Förslag till beslut på mötet

Ordföranden yrkar att sista meningen i beslutspunkt 2 ändras till "Nockhöjden ska minimeras".

Beslutsgång

Ordföranden hör med miljö- och byggnadsnämnden om den kan besluta i enlighet med arbetsutskottets förslag till beslutspunkt 1 och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller detsamma.

Därefter hör ordföranden om miljö- och byggnadsnämnden kan besluta i enlighet med arbetsutskottets förslag till beslutspunkt 2 med ordförandens ändringsyrkande och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller detsamma.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Lämna positivt förhandsbesked för byggnation av enbostadshus då förslaget är förenligt med Plan- och bygglagen (PBL) 2 kap 2, 4, 5, 9 §§ samt Miljöbalken (MB) 3 kap 4§.
2. Byggnation ska överensstämja med övrig bebyggelse norr X .
Byggnadshöjd, byggnadsdjup och enskilda byggnadsvolymer ska minimeras. Nockhöjden ska minimeras.



Miljö- och byggnadsnämnden

2018-08-23

Information

Beslutet kan överklagas. Se bifogad anvisning.

För beslutet debiteras en av fullmäktige fastställd avgift. Fakturan kommer att sändas separat.

Förhandsbesked är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom 2 år från dagen för beslutet. Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör tillståndet att gälla.

Beslutet medför ej rätten att påbörja den sökta åtgärden.

Anmälningsskyldighet råder enligt kulturmiljölagen 2 kap 10 § om fornlämning påträffas. Ansökan och anmälan söks hos Länsstyrelsen.

Expedieras till:

X
X
X

För kännedom:

Teknisk affärsverksamhet

X
X
X
X
X



§ 107

Dnr 2018/000648

X - Ansökan om förhandsbesked. Lokaliseringsprövning för byggnation av enbostadshus

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om förhandsbesked har inkommit på fastigheten X. Ansökan avser byggnation av enbostadshus om ca 140 m² i ett plan och en komplementbyggnad om ca 40 m².

Tillkommande fastighet avses styckas till ca 4 000 m².

Byggnationen är avsedd att anslutas till enskild anläggning för vatten och spillvatten.

Befintlig infart i söder avses nyttjas.

Fastigheten X är en större bebyggd lantbruksfastighet. Aktuell del av fastigheten består av odlingar, upplag för lantbruksredskap, betesmark och väg. Vägen i sin nuvarande sträckning omfattas av en gemensamhetsanläggning för väg bildad 1960. Utmed tilltänkt fastighet är vägen delad med en enkelsidig askallé och en stenvmur i mitten. Ask är en rödlistad art och alléer liksom stenvmuren omfattas av biotopskydd. I och i närheten av fastigheten finns också de rödlistade arterna stortapetserarbi, vit kattost och etternässla.

Området omfattas av riksintresse för friluftsliv och obruten kust vilka gäller för Öland i sin helhet. Området omfattas också av riksintresse för kulturmiljö, X och av landskapsbildsskydd. Byggnationen kräver tillstånd från Länsstyrelsen.

Enligt riksintresse för kulturmiljövård bör eventuell ny bebyggelse endast tillkomma i anslutning till redan befintlig bebyggelsegrupp och ny bebyggelse ska anpassas till lokal byggnadstradition.

Landskapsbildsskyddet avser framförallt skydd av de visuella upplevelsevärdena.

Aktuell del av fastigheten gränsar till sammanhållen bebyggelse.

I kommunens översiktsplan är inte området utpekat som utredningsområde.

I översiktsplanen anges att spridning av bebyggelsen i landskapet inte ska ske i strid med befintliga strukturer. (sid 182)



Miljö- och byggnadsnämnden

2018-08-23

I översiktsplanen finns också riktlinjer formulerade för radbyarna. Bevarande och utveckling av radbyarna ska ske på ett sätt så att alla särdrag kan bestå och så att förändringar och tillskott blir en tillgång för helheten. (sid 150-152)

Tilltänkt fastighet ligger inte inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Inga kommunala ledningar för vatten och spillvatten finns i närheten. I kommunens VA-plan beräknas en utbyggnad av vatten och spillvatten till 2020-2023. I samband med utbyggnaden inrättas kommunalt verksamhetsområde.

Fastigheten ligger längs väg 925. För allmän statlig väg gäller byggnadsfritt område om 12 meter. Inga beräkningar av buller har gjorts.

Inom 150-300 meter ligger fyra aktiva gårdcentra med gödselhantering.

Ansökan har ej remitterats till berörda grannar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad den 27 juli 2018.

Ansökan inkommen den 18 juni 2018.

Yttrande miljöhandläggare daterat den 14 augusti 2018.

Förrättning enligt lagen om enskilda vägar - X ga:1.

Reviderad situationsplan inkommen den 17 augusti 2018.

Arbetsutskottets förslag till beslut den 9 augusti 2018.

Förslag till beslut på mötet

Ordföranden yrkar på återremiss för hörande av grannar och Länsstyrelsen, samt för möjligheten att göra syn på plats.

Beslutsgång

Ordföranden hör med miljö- och byggnadsnämnden om ärendet ska avgöras idag eller vid ett senare tillfälle och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Återremittera ärendet för hörande av grannar och Länsstyrelsen, samt för möjligheten att göra syn på plats.

Expedieras till:

Miljö- och byggnadsförvaltningen



§ 108

Dnr 2018/000703

X - Ansökan om förhandsbesked. Lokaliseringsprövning för byggnation av enbostadshus

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser byggnation av ytterligare bostadsbyggnad om ca 170 m² i ett plan på befintlig bebyggd bostadsfastighet. Byggnaden avses anordnas med enskild anläggning för vatten och spillvatten.

Infart avses anordnas från befintlig väg i norr.

Fastigheten är närmare 7 000 m² och upplevs vara indelad i tre väl avgränsade delar, omgärdade av stenmurar som till viss del är igenvuxna. Aktuell del av fastigheten är den enda delen som inte är bebyggd utan består av en öppen gräsplan. Stenmurarna som omgärdad denna del har rikliga inslag av ask. Ask är en rödlistad art.

Området omfattas av riksintresse för friluftsliv och obruten kust vilka gäller för Öland i sin helhet. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse och är inte utpekad som utredningsområde i kommunens översiktsplan.

Berörda grannar, Länsstyrelsens kulturmiljöenhet, Teknisk affärsverksamhet och E.ON är tillskrivna för yttrande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad den 27 juli 2018.

Ansökan inkommen den 26 juni 2018.

Yttrande Länsstyrelsen inkommit den 23 juli 2018.

Yttrande E.ON inkommit den 13 augusti 2018.

Grannyttrande X, inga synpunkter.

Grannyttrande X, inga synpunkter.

Grannyttrande X, inga synpunkter.

Grannyttrande X, inga synpunkter.

Grannyttrande X, inga synpunkter.

Grannyttranden X, inga synpunkter.

Grannyttrande X, inga synpunkter.

Grannyttrande X, synpunkter.

Grannyttranden X, inga synpunkter.

Grannyttranden X, inga synpunkter.



Miljö- och byggnadsnämnden

2018-08-23

Grannyttranden X, synpunkter.

Arbetsutskottets förslag till beslut den 9 augusti 2018.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Lämna positivt förhandsbesked för byggnation av enbostadshus då förslaget är förenligt med Plan- och bygglagen (PBL) 2 kap 2, 4, 5, 9 §§ samt Miljöbalken (MB) 3 kap 1§.
2. Befintliga stenmurar och askar ska bevaras.

Information

Beslutet kan överklagas. Se bifogad anvisning.

För beslutet debiteras en av fullmäktige fastställd avgift. Fakturan kommer att sändas separat.

Förhandsbesked är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom 2 år från dagen för beslutet. Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör tillståndet att gälla.

Beslutet medför ej rätten att påbörja den sökta åtgärden.

Anmälningsskyldighet råder enligt kulturmiljölagen 2 kap 10 § om fornlämning påträffas. Ansökan och anmälan söks hos Länsstyrelsen.

Expedieras till:

X
X
X

För kännedom:

Teknisk affärsverksamhet

X
X
X
X
X
X
X
X
X



Miljö- och byggnadsnämnden

2018-08-23

X
X
X
X
X



§ 109

Dnr 2018/000611

X - Ansökan om förhandsbesked. Lokaliseringsprövning för byggnation av enbostadshus

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om förhandsbesked har inkommit på fastigheten X. Ansökan avser byggnation av enbostadshus på ca 140 kvm med garage ca 40 kvm.

Fastigheten X omfattar 2170 kvm. Enligt ansökan skall tomten klyvas så att den södra delen där ny byggnad skall uppföras kommer att omfatta ca 1040 kvm. Ny byggnation avses ansluta till kommunalt vatten och avlopp.

Fastigheten X är belägen i norra delen av X mellan landborgskanten och lv 136. På fastigheten finns ett befintligt bostadshus med garage och i den södra delen ett antal komplementbyggnader. Dessa komplementbyggnader avses rivas. Utfart mot lv 136 sker via befintlig gemensam utfart över samfärd mark.

Fastigheten har tidigare utgjorts av två styckningslotter enligt lantmäteriförrättning från 1957 men sammanlades 1991. Vid det tillfället var båda tomterna bebyggda.

Området omfattas av riksintresse för friluftsliv och obruten kust vilka gäller för Öland i sin helhet samt riksintresse för kulturmiljövården. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse och verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Längs den västra fastighetsgränsen ligger kommunens vatten- och avloppsledningar. Ledningsrätt finns.

Berörda grannar samt Teknisk affärsverksamhet är tillskrivna för yttrande.

Inga yttranden med erinringar har hittills inkommit.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad den 10 juli 2018.

Ansökan inkommen den 4 juni 2018.

Yttrande miljöhandläggare daterat den 8 augusti 2018.

Yttrande Teknisk affärsverksamhet, inkommit den 13 augusti 2018.

Grannyttranden X, inga synpunkter.

Grannyttrande X, inga synpunkter.

Grannyttranden X, inga synpunkter.



Miljö- och byggnadsnämnden

2018-08-23

Grannyttranden X, inga synpunkter.
Grannyttrande X, inga synpunkter.
Grannyttranden X, inga synpunkter.
Arbetsutskottets förslag till beslut den 9 augusti 2018.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Lämna positivt förhandsbesked för byggnation av enbostadshus då förslaget är förenligt med Plan- och bygglagen (PBL) 2 kap 2, 4, 5, 9 §§ samt Miljöbalken (MB) 3 kap 4§.
2. Fastigheten skall ansluta till kommunalt avlopp.

Information

Beslutet kan överklagas. Se bifogad anvisning.

För beslutet debiteras en av fullmäktige fastställd avgift. Fakturan kommer att sändas separat.

Förhandsbesked är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom 2 år från dagen för beslutet. Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör tillståndet att gälla.

Beslutet medför ej rätten att påbörja den sökta åtgärden.

Expedieras till:

X

För kännedom:

Teknisk affärsverksamhet

X

X

X

X

X

X

X

X



§ 110

Dnr 2018/000606

X - Ansökan om förhandsbesked. Lokaliseringsprövning för byggnation av enbostadshus

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om förhandsbesked har inkommit på fastigheten X. Ansökan avser byggnation av enbostadshus på ca 230 kvm med tillhörande garage. Fastigheten omfattar 1184 kvm. Ny byggnation avses ansluta till kommunalt vatten och avlopp.

Fastigheten Runsbäck X är belägen väster om länsväg 943 cirka 700 meter söder om Färjestaden och ca 500 meter från stranden.

Miljö- och byggnadsnämnden lämnade positivt förhandsbesked den 19 november 2008, § 230, för byggnation och avstyckning av tre tomter. Fastigheten bildades sedan 2009 med stöd av förhandsbeskedet.

Området omfattas av riksintresse för friluftsliv och obruten kust vilka gäller för Öland i sin helhet. Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse och verksamhetsområde för kommunalt VA.

Kommunala ledingar för vatten och avlopp finns söder om fastigheten längs vägen.

Berörda grannar, vägsamfällighet samt Teknisk affärsverksamhet är tillskrivna för yttrande.

Inga yttranden med erinringar har hittills inkommit.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad den 10 juli 2018.

Ansökan inkommen den 29 maj 2018.

Yttrande miljöhandläggare daterat den 3 juli 2018.

Yttrande Teknisk affärsverksamhet, inkommit den 13 augusti 2018.

Grannyttrande X, inga synpunkter.

Grannyttrande X, synpunkter.

Grannyttranden X, inga synpunkter.

Arbetsutskottets förslag till beslut den 9 augusti 2018.



Miljö- och byggnadsnämnden

2018-08-23

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Lämna positivt förhandsbesked för byggnation av enbostadshus då förslaget är förenligt med Plan- och bygglagen (PBL) 2 kap 2, 4, 5, 9 §§ samt Miljöbalken (MB) 3 kap 4§.
2. Fastigheten skall ansluta till kommunalt avlopp.
3. Max 1/5 av tomten får bebyggas.
4. Byggnader ska anpassas till befintlig bebyggelse.

Information

Beslutet kan överklagas. Se bifogad anvisning.

För beslutet debiteras en av fullmäktige fastställd avgift. Fakturan kommer att sändas separat.

Förhandsbesked är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom 2 år från dagen för beslutet. Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör tillståndet att gälla.

Beslutet medför ej rätten att påbörja den sökta åtgärden.

Expedieras till:

X
X

För kännedom:

Teknisk affärsverksamhet

X
X



§ 111

Dnr 2018/000644

X - Ansökan om förhandsbesked. Lokaliseringsprövning för byggnation av enbostadshus

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om förhandsbesked har inkommit på fastigheten X. Ansökan avser byggnation av ett enbostadshus med tillhörande garage. Avsikten är att bygga ett permanent enbostadshus i två våningar på tomt som skall avstyckas och omfatta ca 4000 kvm. Ny byggnation avses ansluta till kommunalt vatten och avlopp.

Fastigheten X är en lantbruksfastighet som omfattar stora områden söder om X. Den aktuella platsen för ansökan är belägen nära västra sidan av länsväg 136 och nära landborgskanten. Området utgörs av tät vegetation bestående av buskar, sly men även stora träd som lönn, ask och ek. I norr gränsar området till en befintlig bostadsfastighet och i öster mot X. I söder och väster finns den lövskogsbeklädda landborgskanten.

Området omfattas av riksintresse för friluftsliv och obruten kust vilka gäller för Öland i sin helhet. Riksintresse finns även för kulturmiljövården och friluftsliv enligt 3 kap MB. Riksintresse för naturvård finns i den nordöstra delen av området. Dessutom omfattas området av landskapsbildsskydd.

Platsen ligger utanför sammanhållen bebyggelse och detaljplanerat område. Detaljplan för X sträcker sig till ca 100 meter norr om fastighetsgränsen. Kommunalt vatten finns framdraget till granne i norr ca 15 meter från föreslagen byggnation. Kommunalt avlopp finns i X ca 150 meter norrut. Inget verksamhetsområde för kommunalt VA finns. Området finns inte redovisat i kommunens översiktsplan som ett utbyggnadsområde varför ansökan inte har stöd i ÖP.

Berörda grannar samt Teknisk affärsverksamhet är tillskrivna för yttrande.

Miljöhandläggares yttrande skall beaktas i hänseende av försiktighetsmått gällande vegetationen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad den 11 juli 2018.

Ansökan inkommen den 13 juni 2018.



Miljö- och byggnadsnämnden

2018-08-23

Yttrande Länsstyrelsen inkommit den 18 juli 2018.
Yttrande miljöhandläggare daterat den 15 augusti 2018.
Yttrande Teknisk affärsverksamhet inkommit den 23 augusti 2018.
Grannyttranden X, synpunkter.
Arbetsutskottets förslag till beslut den 9 augusti 2018.

Förslag till beslut på mötet

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut, samt yrkar tillägg av en femte beslutspunkt: "Byggnad skall placeras i den nordöstra delen av fastigheten".

Beslutsgång

Ordföranden hör med miljö- och byggnadsnämnden om de kan bifalla förvaltningens förslag till beslut och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt detsamma.

Därefter hör ordföranden om miljö- och byggnadsnämnden kan besluta i enlighet med sitt eget tilläggsyrkande och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller detsamma.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Lämna positivt förhandsbesked för byggnation av enbostadshus då förslaget är förenligt med Plan- och bygglagen (PBL) 2 kap 2, 4, 5, 9 §§ samt Miljöbalken (MB) 3 kap 4§.
2. Befintliga växtridåer och murar i gränser skall bevaras. Större träd skall mätas in på nybyggnadskarta och skall beaktas vid planering av byggnationen.
3. Byggnation skall följa lokal bebyggelsetradition avseende material och materialbehandling. Tak skall utföras med lertegel.
4. Fastigheten skall ansluta till kommunalt avlopp.
5. Byggnad skall placeras i den nordöstra delen av fastigheten.



Miljö- och byggnadsnämnden

2018-08-23

Information

Beslutet kan överklagas. Se bifogad anvisning.

För beslutet debiteras en av fullmäktige fastställd avgift. Fakturan kommer att sändas separat.

Förhandsbesked är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom 2 år från dagen för beslutet. Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör tillståndet att gälla.

Beslutet medför ej rätten att påbörja den sökta åtgärden.

Dispens från landskapsbildsskydd krävs vid nybyggnation. Dispens söks hos Länsstyrelsen.

Expedieras till:

X
X
X
X
X
X

För kännedom:

Teknisk affärsverksamhet



§ 112

Dnr 2018/000518

X - Ansökan om bygglov. Nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad

Sammanfattning av ärendet

HB Slottskogen, med kontaktperson X, har lämnat in ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus med hyreslägenheter samt vidstående förrådsbyggnad innehållande förrådsutrymme och tekniska installationer. Huvudbyggnaden har en på BYA 127 m² och förrådsbyggnaden en BYA på 20,7 m².

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan F28.

Bestämmelserna anger bland annat följande:

- Fristående hus för bostadsändamål får uppföras.
- Prickmark får inte bebyggas.
- Fastigheterna får bebyggas med endast en byggnad.
- Byggnad får inte vara större än 100 m².

Överväganden

Ansökan strider mot gällande planbestämmelser avseende byggnadsyta, antal byggnader och byggnation på mark som inte får bebyggas.

Avvikelsen kan inte bedömmas som liten.

Fastigheten ligger inom område för pågående planarbete.

Lagrum

Enligt Plan-och bygglagen (PBL 2010:900), 9 kap 28 § får byggnadsnämnden besluta att ärendet om lov inte ska avgöras förrän planarbetet har avslutats.



Miljö- och byggnadsnämnden

2018-08-23

Beslutsunderlag

Bygglövsansökan inkommen den 4 april 2018.

Plan-, fasad- och sektionssritning inkommen den 4 april 2018.

Granskningsyttrande daterat den 8 juli 2018.

Beslut om förlängd handläggningstid daterat den 9 juli 2018.

Synpunkter från sökande inkomna den 31 juli 2018.

Tjänsteskrivelse daterad den 7 augusti 2018.

Arbetsutskottets förslag till beslut den 9 augusti 2018.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av Plan- och bygglagen (PBL) (2010:900) 9 kap 28§ besluta om anstånd med beslut i ärendet.

Expedieras till:

X

Plan- och byggverksamheten



§ 113

Dnr 2018/000344

X - Ansökan om bygglov. Tillbyggnad av enbostadshus

Sammanfattning av ärendet

Bygglov söks av X för tillbyggnad av enbostadshus, X.

På fastigheten X, finns en huvudbyggnad om 136 m² och ett garage om 42 m² totalt 178 m². Med den sökta åtgärden, tillbyggnad 24 m², blir fastigheten bebyggd med 202 m².

Fastigheten omfattas av detaljplan, nr: F24.

Planbestämmelserna BFI innebär bland annat:

Utnyttjandegrad: Av tomtplats som får bebyggas med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas. Å tomtplats som omfattar F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

Tomtarea: 890 kvm = 1/5 byggnadsyta = 178 m² byggyta.

Beviljat bygglov: Huvudbyggnad samt garage 178 m² byggyta. (MOB-2013-750).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad den 7 augusti 2018.

Ansökan inkommen den 31 juli 2018.

Ritningar (plan, fasader, sektion,) inkom den 31 juli 2018.

Situationsplan inkom den 31 juli 2018.

Arbetsutskottets förslag till beslut den 9 augusti 2018.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bifalla ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, gällande X
2. Nämnden delegerar till byggnadsinspektör att lämna bygglov.

Expedieras till:

Plan- och byggverksamheten



§ 114

Övrigt

Sammanfattning av ärendet

Fråga om döda träd

Henriette Koblanck (S) frågar om vem som är ansvarig om döda träd faller ner och orsakar skada. Henriette undrar dessutom om man vid en samordnad fällning av döda träd kan få hjälp att frakta bort avfallet.

Bestämdes att arbetsutskottet lyfter frågorna vid nästa möte med samordningsgruppen.
