



Miljö- och byggnadsnämnden

2018-03-22

Plats och tid	Kommunkontoret i Mörbylånga, klockan 9.00-12.05		
Beslutande	Günter Ruchatz (M), ordförande Elisabeth Schröder (M) May-Britt Landin (L), ersättare för Anne Wilks (MP) Niklas Petersson (C), ersättare för Johan Sigvardsson (C) Per-Olof Johansson (S) Fredrik Jämtin (S), ersättare för Bertil Johansson (S) Henriette Koblanck (S)		
Övriga närvarande	Staffan Åsén, miljö- och byggnadschef, § 36-42 Marie-Christine Svensson, stadsarkitekt Cecilia Widén, sekreterare Katarina Proos Vedin, Anna Hagberg, Sten Forsberg, Eric Forsberg och Elvira Laneborg, del av § 38 Anita Karlsson, planarkitekt, § 44 Anders Andersson, planarkitekt, § 45 Magdalena Andersson, miljöhandläggare, § 47-48 David Andersson-Junkka, byggnadsinspektör, § 49 Ann-Marie Jeansson (KD), ej tjänstgörande ersättare		
Justerare	Henriette Koblanck (S)		
Justeringens plats och tid	Kommunkontoret i Mörbylånga den 27 mars 2018		
Underskrifter			§§ 36-49
	Sekreterare	_____	
		Cecilia Widén	
	Ordförande	_____	
		Günter Ruchatz	
	Justerare	_____	
		Henriette Koblanck	
	TILLKÄNNAGIVANDE		
	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Miljö- och byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2018-03-22		
Datum då anslaget sätts upp	2018-03-29	Datum då anslaget tas ned	2018-04-20
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkontoret i Mörbylånga		
Underskrift	_____		
	Cecilia Widén		



Ärendelista

§ 36	Val av justerare	3
§ 37	Godkännande av dagordning	4
§ 38	Meddelande och information	5
§ 39	Anmälan av fattade delegeringsbeslut	6
§ 40	Verksamhetsinformation	7
§ 41	Information om uppdragsuppföljning	9
§ 42	Verksamhetsplan och tillsynsplaner för miljöverksamheten 2018.....	10
§ 43	Dnr 2017/000794 Björnhovda by - Ansökan om planprogram	11
§ 44	Dnr 2016/000696 Björnhovda 25:2 del av, Järnvägsgatan - Detaljplan. Granskning	12
§ 45	Dnr 2015/001239 Ventlinge 31:1 del av, m fl fastigheter - Ändring av del av detaljplan. Samråd	15
§ 46	Dnr 2017/001223 X - Ansökan om förhandsbesked. Lokaliseringsprövning för byggnation av enbostadshus.....	16
§ 47	Dnr 2018/000033 X - Ansökan om förhandsbesked. Lokaliseringsprövning för bostad.....	18
§ 48	Dnr 2017/001347 X - Ansökan om förhandsbesked. Lokaliseringsprövning för bostad.....	21
§ 49	Dnr 2018/000032 Björnhovdatakten 1:1 - Ansökan om bygglov. Nybyggnad flerbostadshus.....	24



Miljö- och byggnadsnämnden

2018-03-22

§ 36

Val av justerare

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Henriette Koblanck (S) utses att justera dagens protokoll.



Miljö- och byggnadsnämnden

2018-03-22

§ 37

Godkännande av dagordning

Sammanfattning av ärendet

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

- Ärende 5, Uppföljning medborgarförslag och motioner, utgår.
- Ärende 18, Övrigt, utgår.



§ 38

Meddelande och information

Sammanfattning av ärendet

Meddelande

Rapport enligt sammanställning daterad den 21 mars 2018.

Med anledning av Kommunstyrelsens svar på revisionsrapport, Granskning av kommunstyrelsens och miljö- och byggnadsnämndens hantering av sjukfrånvaro, anser miljö- och byggnadsnämnden att de inte fått möjlighet att svara på revisionsrapporten.

Information

Nästa möte är den 19 april 2018.



Miljö- och byggnadsnämnden

2018-03-22

§ 39

Anmälan av fattade delegeringsbeslut

Sammanfattning av ärendet

Arbetsutskottets protokoll den 14 mars 2018.

Sammanställning av delegeringsbeslut nr 18:3.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisning av delegeringsbesluten godkänns.



§ 40

Verksamhetsinformation

Sammanfattning av ärendet

Marie-Christine Svensson informerar om

Personalsituationen på plan- och byggsidan. Rekryteringar och planering.

Havsplanen ute på remiss. Svar innan den 15 augusti.

Byggsamråd och tekniskt samråd genomfört för Bromsen.

Staffan och Marie-Christine ingår i arbetsgrupp om omvärldsanalyser inför framtiden.

"Dokumentera för resultat". Arbete pågår med processkartläggning.

Förvaltningens arbete efter medias artiklar om handläggningstider och tillgänglighet gällande bland annat bygglov.

Verksamhetsinformation från miljöverksamheten

Med anledning av att verksamhetsplan och tillsynsplaner för miljöverksamheten kommer att beslutas om vid dagens möte, se § 42, var handläggare inbjudna för att informera om sina respektive arbetsuppgifter.

Katarina Proos Vedin, livsmedelsinspektör, och Anna Hagberg, miljö- och hälsoskyddsinspektör, informerar om livsmedelskontrollplanen: mål, kontrollområden, särskilda satsningar under 2018, samt om Länsstyrelsens revision av den offentliga livsmedelskontrollen som genomfördes under hösten 2017.

Sten Forsberg, miljö- och hälsoskyddsinspektör, lämnar en återrapport till ett delegationsbeslut om tillstånd för spridning av kemiska bekämpningsmedel inom vattenskyddsområde, se även § 4/2018, samt informerar om övriga arbetsuppgifter.

Eric Forsberg, alkoholhandläggare, handlägger ansökningar om serveringstillstånd, tillsynsbesök gällande folköl, tobak, e-cigarettor och receptfria läkemedel. Även tillsynsbesök görs vid exempelvis konserter och festivaler och andra arrangemang med tillfälliga serveringstillstånd.

Elvira Laneborg, miljö- och klimatstrateg, informerar om planering för miljö/klimatstrategiskt arbete 2018, samt om prioriterade projektsamarbeten under året.



Miljö- och byggnadsnämnden

2018-03-22

Staffan Åsén informerar om

Miljötillsynsplan 2018. Särskilda insatser under året, nationella mål, regionala mål som grundar sig på EU-direktiv, vattenmål, samt om miljö- och hälsoskyddstillsyn.



§ 41

Information om uppdragsuppföljning

Sammanfattning av ärendet

Rapport om uppdrag beslutade av kommunfullmäktige och verkställighet av desamma.

Beslutsunderlag

Rapport daterad den 1 mars 2018.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av rapport om uppdrag och verkställda beslut.



§ 42

Verksamhetsplan och tillsynsplaner för miljöverksamheten 2018

Sammanfattning av ärendet

Miljöverksamhetens verksamhetsplan baseras på kommunens övergripande mål, verksamhetsplan och budgeten för 2018.

Miljöverksamhetens huvuduppgift är att bedriva operativ tillsyn enligt Miljöbalken, Livsmedelslagstiftningen och sedan 1 januari 2015 Alkohollagen. Den planerade kontrollen enligt dessa lagstiftningar redovisas i särskilda tillsyn- och kontrollplaner. Därtill ansvarar nämnden för planering och genomförande av det klimatstrategiska arbetet. Utöver dessa dokument redovisas det planerade arbetet inom klimat- och energiområdet beskrivet i ett separat dokument.

Beslutsunderlag

Övergripande tillsyns- och arbetsplan för miljöverksamheten 2018 daterad den 9 mars 2018.

Miljötillsynsplan 2018.

Livsmedelskontrollplan 2018.

Tillsynsplan avseende alkoholserving och detaljhandel med folköl, tobak, e-cigarettor och receptfria läkemedel 2018-2020.

Planering för miljö- och klimatstrategiskt arbete 2018.

Arbetsutskottets förslag till beslut den 14 mars 2018.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Godkänna verksamhetsplan och tillsynsplaner för miljöverksamheten 2018.

Expedieras till:

Miljö- och byggnadsförvaltningen

Ajournering

Klockan 10.15-10.35



Miljö- och byggnadsnämnden

2018-03-22

§ 43

Dnr 2017/000794

Björnhovda by - Ansökan om planprogram

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen har den 5 december 2017, § 291, beslutat att ansöka hos miljö- och byggnadsnämnden om upprättande av planprogram för Björnhovda by.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad den 31 januari 2018.

Kommunstyrelsens § 291, den 5 december 2017.

Ansökan daterad den 6 november 2017.

Arbetsutskottets förslag till beslut den 14 mars 2018.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Uppdra till miljö- och byggnadsförvaltningen att upprätta planprogram för område öster om Björnhovda by, samt område söder om Storgatan ner mot Färjestadens industriområde.

Expedieras till:

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Kommunstyrelsen



§ 44

Dnr 2016/000696

Björnhovda 25:2 del av, Järnvägsgatan - Detaljplan. Granskning

Sammanfattning av ärendet

Ansökan har inkommit den 19 maj 2016 från BoKlok Housing AB om att ändra befintlig detaljplan (F 36) till bostadsändamål.

Syftet med en ny detaljplan är att möjliggöra förtätning med ny bostadsbebyggelse norr om Järnvägsgatan i Färjestadens tätort. Den nya bebyggelsen ska i sin utformning och struktur ta hänsyn till omkringliggande bostadsområden. Vidare är syftet att tillskapa ett grönområde i form av en passage genom området. Befintliga ekar ska i så stor utsträckning som möjligt bevaras. Syftet är även att omhänderta dagvatten i området.

En checklista för miljöbedömning, daterad den 22 juni 2017 har upprättats och bifogas planförslaget. Enligt kommunens ställningstagande bedöms inte planens genomförande medföra en betydande miljöpåverkan varför en MKB inte behöver upprättas.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 25 augusti 2016, § 101, att ställa sig positiv till att pröva ansökan om ändring av detaljplan med utökad planförfarande enligt 5 kap 7 § Plan- och bygglagen (PBL).

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 22 juni 2017, § 88, att handlingarna upprättade den 22 juni 2017 godkänns för samråd.

Planförslaget har varit på samråd från den 14 augusti 2017 till den 11 september 2017 med samrådsmöte den 31 augusti 2017.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad den 9 mars 2018.

Plankarta, daterad den 22 mars 2018.

Planbeskrivning, daterad den 22 mars 2018.

Samrådsredogörelse, daterad den 22 mars 2018.

Situationsplan, daterad den 22 mars 2018.

Naturvärdesinventering, daterad den 19 december 2017.

Artskyddsutredning, daterad den 24 november 2017.

Checklista miljöbedömning, daterad den 22 juni 2017.

Checklista sociala konsekvenser, daterad den 22 juni 2017.

Arbetsutskottets förslag till beslut den 14 mars 2018.



Miljö- och byggnadsnämnden

2018-03-22

Förslag till beslut på mötet

Ordföranden yrkar på återremiss för ytterligare handläggning, med motiveringen att kvartermarkens östra gräns, prickmark, bör utökas till minst 10 meter, samt antal bostäder i flerbostadshus begränsas till max 20 bostäder.

Förslag till beslut på mötet

Per-Olof Johansson (S) yrkar på återremiss för ytterligare handläggning, med tilläggsyrkande att den tänkta bebyggelsen begränsas till max 1 ½-våningshus.

Ajournering

Klockan 11.10-11.15

Beslutsgång

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

Beslutsgång

Ordföranden hör med miljö- och byggnadsnämnden om de kan besluta i enlighet med sitt egna förslag om återremiss och finner att nämnden bifaller detsamma.

Beslutsgång

Ordföranden hör med miljö- och byggnadsnämnden om de kan besluta i enlighet med Per-Olof Johanssons (S) förslag om återremiss med tilläggsyrkande och finner att nämnden avslår detsamma.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Återremittera ärendet till förvaltningen för ytterligare handläggning enligt ordförandens förslag.

Reservation

från Per-Olof Johansson (S), Henriette Koblanck (S) och Fredrik Jämtin (S).

"Vi socialdemokrater i miljö- och byggnadsnämnden, Mörbylånga kommun, reserverar oss till förmån för eget yrkande vid nämndens sammanträde den 22 mars 2018, Björnhovda 25:2 del av, dnr 2016/000696. Vi är glada över att det byggs i Färjestaden. Det andas framåtskridande och utveckling. Men byggnation i allmänhet och i s k förtätningsprojekt i synnerhet krävs att politiken visar ansvar och tar hänsyn till de som redan bor inom området.



Miljö- och byggnadsnämnden

2018-03-22

Enligt vår mening är det inte att visa respekt och att ta hänsyn genom att planera och godkänna två-våningshus i befintliga villaområden. Därav vårt yrkande och reservation.

Vi är också starkt kritiska till att den politiska majoriteten undergräver den demokratiska prövningen som skall ske genom Plan- och bygglagen (PBL) genom att utan prövning sälja och teckna avtal förvärv av kommunal mark. Härvidlag sker ingen konkurrensutsättning av marken och det finns en risk att marken inte värderas rätt."

Expedieras till:

Miljö- och byggnadsförvaltningen



§ 45

Dnr 2015/001239

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan har inkommit den 26 oktober 2015 från om att ändra del av befintlig detaljplan (M 28) till bostadsändamål. Efter dialog med ägaren till fastigheten 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 bygglagen (PBL).

En checklista för miljöbedömning, upprättad den 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 22 mars 2018.

Plankarta, upprättad den 22 mars 2018.

Planbeskrivning, upprättad den 22 mars 2018.

Illustration, upprättad den 22 mars 2018.

Checklista miljöbedömning, upprättad den 22 mars 2018.

Checklista sociala konsekvenser, upprättad den 22 mars 2018.

Bullerberäkning, upprättad den 13 december 2017.

Arbetsutskottets förslag till beslut den 14 mars 2018.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Handlingarna daterade den 22 mars 2018 godkänns för samråd.

Expedieras till:

Miljö- och byggnadsförvaltningen



§ 46

Dnr 2017/001223

Fastigheten 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 bostadshus på tomt som avses avstyckas omfattande ca 2 500 kvm. Enligt ansökan skall ett mindre fritidshus uppföras. Möjlighet finns till anslutning av kommunalt vatten och avlopp som ligger ca 20 meter väster om tilltänkt tomt.

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

Den aktuella platsen är belägen x om byn Isgärde och x från stranden. Närmast byn utgörs skiftena av brukad åkermark som övergår till skogsmark företrädesvis tallskog och längre västerut ädel-lövskog. I nord-sydligriktning löper kommunens avlopps- och vattenledning, den s k "Sigfridlinjen". Blandskogen på västra delen på skiftet x är nyligen avverkad och platsen är i stort sett ett kalhygge. Från fastighetens huvudbyggnader invid Isgärde bygata leder en mindre åkerväg ner över skiftet till platsen.

Ansökan har inte remitterats till berörda grannar.

Den aktuella platsen ligger längs ett naturstråk som sträcker sig mellan Isgärde i norr och Ytterör i söder. Sträckan karaktäriseras av en tydlig strandvall med ädellövskog mot väster och blandskog med tall öster om det gångstråk som går genom området från norr till söder. Skogsvägen sammanfaller i delar med det VA-stråk som finns genom området. Hela området bedöms ha höga rekreativvärden. Området är till största delen obebyggt och inga bilvägar finns som ansluter.

Den sökta åtgärden har inte stöd i kommunens översiktsplan antagen 2015. I översiktsplanen anges att "ny bebyggelse skall alltid ske i överensstämmelse med befintliga bebyggelsestrukturer och i sitt sammanhang."(s 19) samt "spridning av bebyggelse i landskapet är i strid med befintliga strukturer och skall inte tillåtas" (s 168).

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) 2 kap 2 § "ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet läge och behov." Enligt 5§ 3 "ska bebyggelse och



Miljö- och byggnadsnämnden

2018-03-22

byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet med hänsyn till möjlighet att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt."

Ansökan kan inte anses uppfylla kraven enligt Plan- och bygglagens (PBL) 2 kap 2, 4 och 5 §§. Detta med avseende på infrastruktur och då förslaget inte överensstämde med befintlig bebyggelsestruktur på platsen.

Vid beslut skall bedömning ske med beaktande av konsekvenserna av ett flertal liknande beslut.

Då förslaget inte kan anses överensstämma med befintlig bebyggelsestruktur på platsen och därmed inte är förenlig med kommunens översiktsplan eller Plan- och bygglagen (PBL) kan inte ansökan tillstyrkas.

Arbetsutskottets har gjort syn på plats den 11 januari 2018.

Ärendet har kommunicerats och sökanden har inkommit med yttrande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad den 1 december 2017.

Ansökan inkommen den 3 november 2017.

Arbetsutskottets § 57, den 7 december 2017 (återremiss).

Arbetsutskottets förslag till beslut den 11 januari 2018.

Miljö- och byggnadsnämnden § 12, den 25 januari 2018.

Kommunicering daterad den 2 februari 2018.

Svar på kommunicering inkommit den 12 februari 2018.

Arbetsutskottets förslag till beslut den 14 mars 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 §§.

Expedieras till:

X



§ 47

Dnr 2018/000033

Fastigheten X - Ansökan om förhandsbesked. Lokaliseringsprövning för bostad

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om förhandsbesked har inkommit på fastigheten X.

Ansökan avser byggnation av två enbostadshus på del av befintlig lantbruksfastighet. Tillkommande fastigheter avses styckas till ca 2 000 m² per fastighet. Enligt ansökan så avses byggnadsarean bli ca 200 m² per fastighet med byggnader som visuellt harmoniserar med befintlig byggnation.

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

Söder om Långrälla by ligger småskalig, malmlignande bebyggelse utmed väg 957 mellan Färjestaden och Norra Möckleby. Bebyggelsen är varierad i utformning och färgsättning. Gemensamt är dock stående träpanel och merparten av omgivande byggnader har lertegeltak.

På platsen odlas vall och åkermarken har lågt brukningsvärde på grund av läge och storlek. Tänkta fastigheter omgärdas av stenmur på alla sidor utom i väster. Murbrott finns mot befintlig grusväg i öster och i väster. Stenmuren är biotopskyddad. I stenmuren finns enstaka träd såsom lönn, hassel, björk och gran.

Norr om tänkta fastigheter finns ett dike och vid mycket regn blir området blött i norr.

Utmed grusvägen i söder går en luftledning för lågspänning och i sydvästra hörnet av tänkta fastigheter har Skanova en markkabel.

Enligt översiktsplan 2014 är inte området specifikt utpekad för förändring.

I ställningstaganden för kulturlandskapet slås fast att spridning av bebyggelse i landskapet i strid med befintliga strukturer ska inte tillåtas och att vid nybyggnation ska befintliga kulturvärden samt det bebyggda områdets karaktär alltid beaktas och utnyttjas.

Fastigheten ligger inte inom verksamhetsområde för kommunalt spill- och dricksvatten. Utbyggnad av kommunalt VA beräknas enligt VA-planen ske 2020-2021.



Miljö- och byggnadsnämnden

2018-03-22

Fastigheten angränsar till sammanhållen bebyggelse och omfattas av riksintresse för friluftsliv och obruten kust, vilka gäller för Öland i sin helhet. Aktuell del av fastigheten omfattas av riksintresse för naturvård – Mittlandsområdet och gränsar till riksintresse för kulturmiljövård - Långrälla. I beskrivningen av riksintresset för kulturmiljövård slås fast att eventuell ny bebyggelse ska anpassas till äldre lokal byggnadstradition.

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

Ansökan stämmer överens med kommunens ställningstagande i översiktsplanen och följer befintlig bebyggelsestruktur.

Ansökan föreslår ny bebyggelse på odlad åkermark med lågt brukningsvärde.

Bebyggelsen kan i dagsläget inte anslutas ansluta till kommunalt VA.

Befintlig väg i söder kan nyttjas för angöring av tillkommande fastigheter. Befintliga murbrott i den södra muren kan med fördel användas för in/utfart.

Befintlig bebyggelsestruktur indragen från vägen stämmer med krav om byggnadsfritt avstånd till E ONs luftledningar.

Tillkommande bebyggelse ska överensstämja med befintlig avseende skala, proportioner, material och färgsättning. Större byggnadsvolymer kan med fördel brytas upp i mindre enheter.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad den 8 mars 2018.

Ansökan inkommen den 15 januari 2018, med kompletterande skrivelser den 15 februari 2018 och den 19 mars 2018.

Yttrande Skanova daterat den 5 mars 2018.

Yttrande Länsstyrelsen daterat den 26 februari 2018.

Yttrande miljöhandläggare daterat den 9 mars 2018.

Yttrande EON inkommit den 13 mars 2018.

Inkomna granneyttranden

Arbetsutskottets förslag till beslut den 14 mars 2018.

Förslag till beslut på mötet

Ordföranden yrkar på återremiss för att invänta yttrande från teknisk affärsverksamhet.



Miljö- och byggnadsnämnden

2018-03-22

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 enligt ordförandens förslag.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Återremittera ärendet för att invänta yttrande från teknisk affärsverksamhet.

Expedieras till:

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Teknisk affärsverksamhet



§ 48

Dnr 2017/001347

Fastigheten X - Ansökan om förhandsbesked. Lokaliseringsprövning för bostad

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om förhandsbesked har inkommit på fastigheten X.

Ansökan avser byggnation av enbostadshus på del av befintlig lantbruksfastighet. Tillkommande fastighet avses styckas till ca 4 000 m². Enligt ansökan så avses byggnadsarean bli ca 140 m² med byggnad i ett plan utan inredd vind.

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

Den ursprungliga byn Holmetorp har i modern tid vuxit söderut mot Jordtorpsvägen. Byn är starkt präglad av lantbruk. Bebyggelsen är varierad i utformning och färgsättning. Gemensamt för huvudbyggnaderna är att dessa har stående träpanel och lertegeltak.

Platsen består av brukad odlingsmark och avgränsas i öster av en stenmur. Murbrott finns mot befintlig väg i norr. Stenmuren omfattas av biotopskydd. Stenmuren är delvis övervuxen av buskage och här växer en ensam lönn.

Utmed grusvägen i öster och utmed den södra gränsen finns luftledningar.

Enligt översiktsplan 2014 är inte området specifikt utpekad för förändring.

I ställningstaganden för kulturlandskapet slås fast att spridning av bebyggelse i landskapet i strid med befintliga strukturer ska inte tillåtas och att vid nybyggnation ska befintliga kulturvärden samt det bebyggda områdets karaktär alltid beaktas och utnyttjas.

För radbyar ska också tillkommande bebyggelse förhålla sig till den befintliga bebyggelsens riktningar och orientering på tomten.

Fastigheten ligger inte inom verksamhetsområde för kommunalt spill- och dricksvatten. Kommunala VA-ledningar saknas i området.

Fastigheten angränsar till sammanhållen bebyggelse och omfattas av riksintresse för friluftsliv och obruten kust, vilka gäller för Öland i sin helhet. Föreslagen fastighet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård - Fornlämningsmiljön Algutsrum - Ryd. Ett område med flera gravfält och ett



Miljö- och byggnadsnämnden

2018-03-22

par monumentala rösen och stora boplatssområden från järnålder med husgrunder och stensträngssystem.

Inga kända fornlämningar finns i aktuellt område.

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

Ansökan stämmer överens med kommunens ställningstagande i översiktsplanen och följer befintlig bebyggelsestruktur.

Ansökan föreslår ny bebyggelse på odlad åkermark.

Bebyggelsen kan inte anslutas till kommunalt VA.

Befintlig väg i öster kan nyttjas för angöring av tillkommande fastighet. Befintliga murbrott i norr kan med fördel användas för in/utfart.

Tillkommande bebyggelse ska överensstämma med befintlig avseende skala, proportioner, orientering, material och färgsättning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad den 8 mars 2018.

Ansökan inkommen den 14 december 2017.

Yttrande Länsstyrelsen inkommit den 27 februari 2018.

Yttrande miljöhandläggare daterat den 5 mars 2018.

Yttrande Skanova inkommit den 8 mars 2018.

Yttrande E.ON inkommit den 15 mars 2018.

Inkomna granneyttranden

Arbetsutskottets förslag till beslut den 14 mars 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. Byggnads läge, riktning, proportioner, material och färgsättning ska överensstämma med omgivande befintlig bebyggelse.
3. Befintlig stenmur ska bevaras.
4. Yttrande från Skanova, E.ON, Miljöenheten och Teknisk affärsverksamhet ska beaktas.



Miljö- och byggnadsnämnden

2018-03-22

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.

För eventuella åtgärder på mur krävs dispens. Ansökan om dispens från biotopskydd för stenmur söks hos Länsstyrelsen.

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

Tillstånd för enskilt avlopp söks hos Mörbylånga kommun, Miljöverksamheten.

Expedieras till:

X

För kännedom:

Teknisk affärsverksamhet



§ 49

Dnr 2018/000032

Björnhovdatäkten 1:1 - Ansökan om bygglov. Nybyggnad flerbostadshus

Sammanfattning av ärendet

Mörbylånga Bostads AB ansöker om att få bygglov för nybyggnad av 1 st 3-våningshus om 458,1 m² bya, med totalt 24 st lägenheter (i storlekarna 12 st 1 RoK á ca 35 m² boa + 12 st 2 RoK á ca 45 m² boa, och komplementbyggnad, med lgh- o cykelförråd, om 147,2 m² bya samt miljöhus om 26 m² bya, ger totalt (429,9+ 28,2+147,2+26 m²) = 631,3 m² bya, och en boa om 957,7 m² (538,8+418,9) på fastigheten Björnhovdatäkten 1:1, i Färjestaden, gamla Preem-macken.

Byggnaderna med bostäderna om 24 st lgh, (1 RoK á ca 35 m² resp 2 RoK á ca 45 m²), kommer att placeras i öster längs med Möllstorpsgatan, förrådsbyggnaden, med cykel- och lgh-förråd, placeras längs med Storgatan samt miljöhus i öster mot Möllstorpsgatan vid in- och utfart till fastigheten. Lägenheternas uteplatser/balkonger ligger i öster resp väster med möjlighet till liten täppa i bottenvåning.

Platsen ligger inom Detaljplanelagt område.

Den tänkta åtgärden är förenlig med detaljplanen.

Beslutsunderlag

Ansökan instämplad den 11 januari 2018.

Nybyggnadskarta instämplad den 1 mars 2018.

Situationsplan instämplad den 1 mars 2018.

Planritningar instämplade den 1 mars 2018, detaljmått den 11 januari 2018.

Takplan o fasadritning instämplad den 11 januari 2018.

Sektionsritning instämplade den 1 mars 2018.

Detaljplan nr F 205.

Tjänsteskrivelse daterad den 9 mars 2018.

Övriga handlingar såsom Energibehovsberäkning, brandskyddsbeskrivning, tillgänglighetsbeskrivning krävs in till Tekniskt samråd.

Yttrande från Räddningstjänsten, KSRR, Tekniskt affärsverksamhet kommer att krävas in för ett startbesked.

Arbetsutskottets förslag till beslut den 14 mars 2018.



Miljö- och byggnadsnämnden

2018-03-22

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bevilja bygglov för nybyggnad av 1 st 3-vånings flerbostadshus om 458,1 m² byggarea, en boa på 957,7 m², och 2 st komplementbyggnader, förråd och miljöhus, om 173,2 m² ger en total bya om 631,3 m², på fastigheten Björnhovdatakten 1:1 i Färjestaden med infart från Möllstorpsgatan med stöd av 9 kap 30 § i Plan- och bygglagen (PBL) (2010:900), med villkor att:
 - A. Redovisa en bullerberäkning så att gällande riktvärden följs inför startbesked.
 - B. Inkomma med invändig tillgänglighetsredovisning inför ett startbesked.
2. Det krävs en kontrollansvarig för att genomföra åtgärden och att godkänna den föreslagna kontrollansvarige Johan Högström. Den kontrollansvarige är certifierad enligt Plan- och bygglagen (PBL) (2010:900).
3. Det krävs ett Tekniskt samråd för att genomföra åtgärden, att plan- och byggverksamheten kallar till samrådet.
4. Uppdra åt plan- och byggverksamheten att kalla till Tekniskt samråd och lämna ett startbesked enligt 10 kap 23 § i Plan- och bygglagen (PBL) (2010:900) när förutsättningarna för detta finnes.

Information

Besluten kan överklagas var för sig, se bifogad information.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas ut av plan- och byggverksamheten.

Byggherren är själv skyldig att skaffa sig de tillstånd från annat håll, som kan behövas.

OBS! Radon

Fastigheten ligger inom medelriskområde för radon och skall uppföras i radonskyddat utförande, enligt detaljplan.



Miljö- och byggnadsnämnden

2018-03-22

Byggherren är i vissa fall skyldig att upprätta en arbetsmiljöplan för byggandet innan byggnationen påbörjas. Bestämmelser om detta finns i Arbetarskyddsstyrelsens författningssamling 1999:3, §§ 10, 11 och 12.

Förhandsanmälan ska göras till arbetsmiljöverket i Växjö om projektet kräver mer än 500 mandagar eller under 30 arbetsdagar sysselsätter mer än 20 man samtidigt.

Bygglovets upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen beslutet vann laga kraft.

Expedieras till:

Mörbylånga Bostads AB, att: Jonas Evebrand, Köpmangatan 32, 386 50
Mörbylånga jonas.evebrand@mbab.se