



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-08-24

Plats och tid Kommunkontoret i Mörbylånga, klockan 9.00-10.35

Beslutande
Günter Ruchatz (M), ordförande
Jimmy Odenäng (M)
Anne Wilks (MP)
Johan Sigvardsson (C)
Per-Olof Johansson (S)
Bertil Johansson (S)
Fredrik Jämtin (S), ersättare för Henriette Koblanck (S)

Övriga närvarande
Marie-Christine Svensson, stadsarkitekt
Cecilia Widén, sekreterare
Anita Karlsson, planarkitekt, § 106
Ann-Marie Jeansson (KD), ej tjänstgörande ersättare

Justerare Johan Sigvardsson

Justeringens plats och tid Kommunkontoret i Mörbylånga den 29 augusti

Underskrifter

Sekreterare

Cecilia Widén

§§ 100-109

Ordförande

Günter Ruchatz

Justerare

Johan Sigvardsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2017-08-24

Datum då anslaget sätts upp 2017-08-30

Datum då anslaget tas ned

2017-09-21

Förvaringsplats för protokollet Kommunkontoret i Mörbylånga

Underskrift

Cecilia Widén



Ärendelista

§ 100	Val av justerare	3
§ 101	Godkännande av dagordning	4
§ 102	Meddelande och information	5
§ 103	Anmälan av fattade delegeringsbeslut	6
§ 104	Uppföljning medborgarförslag och motioner	7
§ 105	Verksamhetsinformation	8
§ 106	Dnr 2010/000804 Vickleby 1:27 m.fl. - Ansökan om planändring - Antagande.....	9
§ 107	Dnr 2017/000651 Algutsrum 6:1 skifte 4 - Ansökan om förhandsbesked. Lokaliseringsprövning för byggnation av fem enbostadshus.....	11
§ 108	Dnr 2017/000674 Dörby 6:4 - Ansökan om förhandsbesked. Lokaliseringsprövning för byggnation av enbostadshus.....	13
§ 109	Dnr 2017/000622 Kleva 1:2 skifte 2 - Ansökan om förhandsbesked. Lokaliseringsprövning för byggnation av enbostadshus	16



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-08-24

§ 100

Val av justerare

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Johan Sigvardsson (C) utses att justera dagens protokoll.



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-08-24

§ 101

Godkännande av dagordning

Sammanfattning av ärendet

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

- Ärende 11, Övrigt utgår.



§ 102

Meddelande och information

Sammanfattning av ärendet

Meddelande

Rapport enligt sammanställning daterad den 18 augusti 2017.

Information möte Länsstyrelsen

Ordföranden och Marie-Christine Svensson informerar från möte med landshövdingen och tjänstemän vid Länsstyrelsen i Kalmar då frågor om planer, ställplatser med mera diskuterades.

Information

Nästa möte är den 21 september 2017.



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-08-24

§ 103

Anmälan av fattade delegeringsbeslut

Beslutsunderlag

Arbetsutskottets protokoll den 10 augusti 2017.
Sammanställning av delegeringsbeslut nr 17:09 och 17:10.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisning av delegeringsbesluten godkänns.



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-08-24

§ 104

Uppföljning medborgarförslag och motioner

Sammanfattning av ärendet

En motion av Pia Schröder (-) - Låt oss värna om våra igelkottar har remitterats av kommunfullmäktiges ordförande till miljö- och byggnadsnämnden för beredning.

Beslutsunderlag

Motion inkommen den 10 augusti 2017.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Ge förvaltningen i uppdrag att bereda motionen till miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts möte den 12 oktober 2017.

Expedieras till:

Miljö- och byggnadsförvaltningen



§ 105

Verksamhetsinformation

Sammanfattning av ärendet

Ekonomisk uppföljning

Presenterades en ekonomisk uppföljning till och med den 31 juli 2017. Prognosen visar att kostnaden för bostadsanpassningsbidrag ökar. Informeras om svårigheten att få in betalning för arbete inom plansidan. Föreslås att frågan tas upp i arbetsutskottet för en diskussion om hur man går vidare för att lösa problemet.

Marie-Christine Svensson informerar om

Personalsituationen på plan- och byggsidan.

Möte med Lökenäs vägförening.

Möte med Sandens vägförening.

Möte med Trafikverket inför kommande projekt. Kommunen med i processer och bevakar.

Möte med Stenhusa bod om bygglovsärende.

Vid hamnfesten i Färjestaden kommer kommunen att informera om sin verksamhet.

Grönstrukturplan för Färjestaden på gång.

Hållbar plats - dagsläget.

Fråga från Per-Olof Johansson (S) om ärende rörande Klovenhill. Marie-Christine informerar om bakgrunden.



§ 106

Dnr 2010/000804

Vickleby 1:27 m.fl. - Ansökan om planändring - Antagande

Sammanfattning av ärendet

Ansökan har inkommit den 19 augusti 2010 om att ändra ändamål till bostad samt kontors- utställnings- café och försäljningsverksamhet samt att fastighetens byggrätt utökas.

Syftet med detaljplanen är att på fastigheten Vickleby 1:27 ändra ändamål från Allmänt till Bostadsändamål samt möjliggöra ändringen av markanvändningen på del av Stora Vickleby 3:14 från park till användningen av kvartersmark. Vidare är avsikten att förlänga planens aktualitet varför detaljplanen föreslår att på Vickleby 1:27 ska handel, kontor, parkering, kultur och skola tillåtas. Planändringen behandlar också särskilda frågor rörande parkerings- och infartsförhållanden. Planen säkrar utfarten och parkeringsmöjligheter för Vickleby 1:31 samt ger denna byggrätt för komplementbyggnader.

En checklista för miljöbedömning, daterad den 22 januari 2013 reviderad den 25 juni 2013 har upprättats och bifogas planförslaget. Enligt beslut daterat den 24 september 2013 bedöms inte planens genomförande medföra en betydande miljöpåverkan varför en MKB inte behöver upprättas.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 15 september 2010, § 146, att ställa sig positiv till att pröva ändring av detaljplan genom detaljplaneprocess med normalt planförfarande.

Jävsnämnden beslutade den 22 januari 2013, § 5, att godkänna handlingar upprättade den 22 januari 2013 för samråd.

Jävsnämnden beslutade den 26 juni 2013, § 48, att godkänna samrådsredogörelsen över inkomna synpunkter upprättade den 25 juni 2013 som sin egen. Handlingar upprättade den 22 januari 2013 revideras enligt samrådsredogörelsen och skickas därefter på utställning.

Jävsnämnden beslutade den 24 september 2013, § 57, att godkänna kommunens utlåtande över inkomna synpunkter upprättat den 24 september 2013 som sitt eget. Handlingarna upprättade den 22 januari 2013 och senast reviderade den 24 september 2013 skickas på underrättelse.



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-08-24

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 22 december 2015, § 166, att godkänna särskilt utlåtande över inkomna synpunkter upprättat den 22 december 2015 som sitt eget. Handlingarna upprättade den 22 januari 2013, reviderade den 24 september 2013 och redaktionellt ändrade den 8 november 2013 skickas på utställning II.

Detaljplanen har varit på utställning II 18 januari 2016 - 15 februari 2016.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad den 26 september 2017.
Kommunens utlåtande II daterad den 26 september 2017.
Plankarta daterad den 26 september 2017.
Planbeskrivning daterad den 26 september 2017.
Genomförandebeskrivning daterad den 26 september 2017.
Behovsbedömning miljö daterad den 25 juni 2013.
Beslut miljöbedömning daterat den 24 september 2013.
Checklista sociala konsekvenser daterad den 25 juni 2013.
Exploateringsavtal daterat den 11 maj 2017.
Arbetsutskottets förslag till beslut den 10 augusti 2017.

Miljö- och byggnadsnämndens förslag till beslut

1. Kommunens utlåtande II över inkomna synpunkter daterat den 26 september 2017 godkänns som sin egen.
2. Planförslaget daterat den 26 september 2017 antas i enlighet med Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 27 §.

Expedieras till:

Kommunstyrelsen

Ajournering

Klockan 9.55-10.10



§ 107

Dnr 2017/000651

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om förhandsbesked har inkommit på fastigheten X. Ansökan gäller byggnation av fem stycken enbostadshus på tomter som avses avstyckas med tomtstorlek på ca 1700-2000 kvm. Hela området omfattar ca 8 000 kvm. Kommunala vatten- och avloppledningarna finns i området.

Den aktuella platsen ligger väster om länsväg 136 strax norr om infarten till X tätort. Hela skiftet sträcker ifrån randbebyggelsen invid 136:an ner mot X i väster. Idag används marken för bete på den aktuella delen av skiftet. Längre ner mot väster tar åkermark vid.

Platsen gränsar till sammanhållen bebyggelse och verksamhetsområde för VA. Området omfattas av riksintresse för friluftsliv och obruten kust vilka gäller för Öland i sin helhet. Den omfattas inte av något övrigt riksintresse eller annat allmänt intresse. Förslaget har inte stöd i kommunens översiktsplan antagen 2015.

Ansökan har inte remitterats till berörda grannar eller andra sakägare.

Ansökan har inte stöd i översiktsplanen och då förslaget aktualiserar frågor rörande bland annat byggande av infrastruktur, utfartsförhållanden och odlingsbar mark och genomförandefrågor kan ansökan om förhandsbesked inte tillstyrkas. Om området kan anses lämpligt för bebyggelse bör i så fall prövas genom detaljplaneförfarande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad den 4 juli 2017.

Ansökan inkommen den 31 maj 2017.

Arbetsutskottets förslag till beslut den 10 augusti 2017.

Förslag till beslut på mötet

Per-Olof Johansson (S) yrkar tillägg till arbetsutskottets förslag till beslut. "Nämnden anser dock att del av fastigheten är attraktiv för bostadsändamål och föreslår sökanden att inkomma med en detaljplaneansökan".



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-08-24

Beslutsgång

Ordföranden hör om miljö- och byggnadsnämnden kan besluta enligt arbetsutskottets förslag med Per-Olof Johanssons tilläggsyrkande och finner att nämnden bifaller detsamma.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Kommunicera sökanden förslag till negativt förhandsbesked med stöd av Plan- och bygglagen (PBL) 4 kap 2. "Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för en 1) ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovpliktiga byggnadsverk i bebyggelsen, 3a) byggnadsverkets användning får stor betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggelse."
2. Nämnden anser dock att del av fastigheten är attraktiv för bostadsändamål och föreslår sökanden att inkomma med en detaljplaneansökan.

Expedieras till:

X



§ 108

Dnr 2017/000674

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 på en befintlig tomt som omfattar 4 800 kvm. Enligt ansökan så avses byggnaden bli ca 90-120 kvm byggnadsyta. Förslag till utformning av byggnad finns i ansökan liksom bilder på den tidigare huvudbyggnaden på fastigheten. Byggnationen är avsedd att anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Fastigheten X ligger i nordvästra delen av radbyn X. Fastigheten är idag en delvis igenvuxen muromgärdad trädgård där det tidigare har funnits ett bostadshus med en våning och inredd vind. Den gamla grunden och förstutrappan finns kvar. På fastighetens västra del löper en elledning tvärs tomt. I öster gränsar fastigheten till lantbruk med en mindre djurbesättning.

Fastigheten gränsar till sammanhållen bebyggelse samt verksamhetsområde för kommunalt VA. Området omfattas av riksintresse för friluftsliv och obruten kust vilka gäller för Öland i sin helhet. Den omfattas inte av något övrigt riksintresse eller annat allmänt intresse. I det södra hörnet finns ett fornminne markerat på kartan.

Berörda grannar samt Teknisk affärsverksamhet är tillskrivna för yttrande. Sista dag för yttrande är den 28 juli 2017. Enligt Teknisk affärsverksamhet finns möjlighet att ansluta till kommunalt VA senast 2020.

Miljöhandläggares yttrande skall beaktas med avseende på närhet till djurhållning.

Den föreslagna byggnationen kommer att på ett naturligt sätt fortsätta bebyggelsen i byn och därmed komplettera bebyggelsen på ett positivt sätt. Förslaget kan även ansluta till befintlig infrastruktur som väg och VA. Hänsyn skall tas till näraliggande djurhållning genom att byggnad placeras ca 40 meter in från tomtgräns. De inlämnade förslagen på byggnadsutformning stämmer väl överens med områdets karaktär och bör gälla som utgångspunkt vid bygglovbeslut.



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-08-24

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad den 29 juli 2017.

Ansökan inkommen den 12 juni 2017.

Yttrande miljöhandläggare daterat den 9 augusti 2017.

Yttrande teknisk affärsverksamhet daterat den 30 juni 2017.

Grannyttrande X, inga synpunkter.

Grannyttranden X, inga synpunkter.

Grannyttrande X, synpunkter.

Arbetsutskottets förslag till beslut den 10 augusti 2017.

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 och utformning skall överensstämma med tidigare byggnation på platsen och bör placeras ca 40 meter in på fastigheten från gata.
3. Befintliga stenmurar skall bevaras.
4. Fastigheten skall ansluta till kommunalt vatten och 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.

Eventuella åtgärder avseende murar kan kräva dispens. Ansökan angående dispens från biotopskydd för stenmurar söks hos Länsstyrelsen.

Anmälan enligt kulturmiljölagen kan krävas. Anmälan görs till Länsstyrelsen.



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-08-24

Expedieras till:

X

X

För kännedom:

Teknisk affärsverksamhet

X

X

X



§ 109

Dnr 2017/000622

X - Ansökan om förhandsbesked. Lokaliseringsprövning för byggnation av enbostadshus

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om förhandsbesked har inkommit på fastigheten X. Ansökan gäller byggnation av ett enbostadshus om ca 60 kvm i ett plan utan inredd vind på tomt som avses avstyckas omfattande ca 1000 kvm. Vatten och avlopp löses genom enskild anläggning.

Det aktuella skiftet sträcker sig från X och ca 600 meter ner mot stranden i väster och utgörs av brukad åkermark.

Platsen omfattas delvis av landskapsbildsskydd och tangerar Länsstyrelsens område för naturvårdsplan. Vid byggnation krävs dispens från Länsstyrelsen avseende landskapsbildsskyddet. Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse och verksamhetsområde för VA. Området omfattas av riksintresse för friluftsliv och obruten kust vilka gäller för Öland i sin helhet. Den omfattas inte av något övrigt riksintresse eller annat allmänt intresse. Området finns inte utpekade som utbyggnadsområde i översiktsplanen.

Berörda grannar, Teknisk affärsverksamhet samt Länsstyrelsen är tillskrivna för yttrande. Sista dag för yttrande är den 28 juli 2017.

Miljöhandläggares yttrande skall beaktas.

I kommunens översiktsplan, antagen 2015 finns det utpekade områden för komplettering av bostadsbebyggelse längs befintliga vägar i X (område b1, b2, b3 och b4). Område b4 sträcker sig längs X söder om aktuell ansökan. Området utgörs av ett skogsparti. Anledning till att X inte omfattas beror på att marken är brukad jordbruksmark.

Enligt förslaget skall en yta av ca 1000 kvm styckas av till ny tomt, den del av skiftet som ligger intill X. Denna del utgörs av en ca 40 meter bred del av fastigheten. Längre västerut har skiften slagits ihop och vidgar sig till en större åkerareal som sträcker sig mot söder med en bredd på ca 130 meter. Trots förslaget innebär att ny tomt tar jordbruksmark i anspråk kan förslaget tillstyrkas då det endast utgör en liten del av en stor och omfattande brukningsareal. Brukning av marken bör inte försvåras genom att den mindre delen av åkern styckas av. Enligt översiktsplanen skall siktlinjer i väst-östlig riktning beaktas och lyftas fram vid exploatering eftersom landskapet har



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-08-24

stora upplevelsevärden. Enligt ÖP skall ny bebyggelse ansluta till kommunalt VA.

Enligt Teknisk affärsverksamhet finns inget kommunalt vatten och avlopp i närheten. Ingen utbyggnad är aktuell. Enligt miljöhandläggare är det möjligt att anlägga en enskild anläggning på platsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad den 4 juli 2017.

Ansökan inkommen den 23 maj 2017.

Yttrande miljöhandläggare daterat den 5 juli 2017.

Yttrande teknisk affärsverksamhet daterat den 30 juni 2017.

Yttrande Länsstyrelsen inkommen den 4 juli 2017.

Grannyttranden X, inga synpunkter.

Grannyttrande X, inga synpunkter.

Grannyttranden X, inga synpunkter.

Grannyttrande X, inga synpunkter.

Arbetsutskottets förslag till beslut den 10 augusti 2017.

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 skall utföras i ett plan utan inredd vind. Byggnads storlek och placering skall utföras så att siktlinjer i landskapet beaktas.
3. Miljöhandläggares yttrande skall beaktas.

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.

En anmälan enligt kulturmiljölagen avseende arkeologi kan komma att krävas. Anmälan görs till Länsstyrelsen.

Dispens från landskapsbildsskyddet söks hos Länsstyrelsen.



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-08-24

Expedieras till:

X

För kännedom:

Teknisk affärsverksamhet

X

X

X

X

X

X

X