



Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Kommunkontoret i Mörbylånga, klockan 09:00-11:15

Beslutande Michael Jonsson Granstedt (S), Ordförande
Fredrik Jämtin (S)
Bertil Johansson (S)
Johan Sigvardsson (C), 1:e vice ordförande
Hans-Ove Görtz (M), 2:e vice ordförande
Bo Sjölin (KD)
Curt Ekvall (SD)

Övriga närvarande Mikael Kaiser, samhällsbyggnadschef
Fredrik Meurling, planchef
Lotta Lindeborg, miljöchef
Cecilia Widén, kommunsekreterare
Thomas Nilausen, planarkitekt, § 91

Detta protokoll är digitalt signerat.

Justeringens datum 28 juni 2023

Sekreterare Cecilia Widén Paragrafer §§ 83-97

Ordförande Michael Jonsson Granstedt

Justerare Hans-Ove Görtz

TILLKÄNNAGIVANDE

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits på kommunens officiella anslagstavla.

Organ Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2023-06-22

Datum då anslaget sätts upp 2023-06-30 Datum då anslaget tas ned 2023-07-22

Förvaringsplats för protokollet Kommunkontoret i Mörbylånga



Ärendelista

§ 83	Val av justerare	3
§ 84	Godkännande av dagordning	4
§ 85	Dnr SBN 2023/000002-1.2.7 Meddelande och information 2023 (EDP Vision 2023-14)	5
§ 86	Dnr SBN 2023/000003-1.2.7 Anmälan av fattade delegationsbeslut 2023 (EDP Vision 2023-2)	6
§ 87	Dnr SBN 2023/000060-1.9.1 Samråd - Översiktsplan Torsås kommun (EDP Vision 2023-666)	7
§ 88	Dnr SBN 2022/000035-4.2.2 Björnhovda 25:2 Järnvägsgatan - Ansökan om planbesked för ändring av detaljplan (EDP Vision 2022-231)	8
§ 89	Dnr SBN 2023/000058-4.2.2 Runsbäck 7:26 - Ansökan om planbesked angående upprättande av ny detaljplan (EDP Vision 2022-269)	10
§ 90	Dnr SBN 2022/000037-4.2.2 Algutsrum 3:3 - Ändring av befintlig detaljplan. Antagande (EDP Vision 2022-325)	11
§ 91	Dnr SBN 2023/000057-4.2.2 Stora Vickleby 6:29 skifte 8 - Ansökan om detaljplan. Samråd (EDP Vision 2021-670)	13
§ 92	Dnr SBN 2023/000059-4.4.1 Runsbäck 19:1 - Ansökan om förhandsbesked. Lokaliseringsprövning bostad (EDP Vision 2023-599)	15
§ 93	Dnr SBN 2023/000056-4.4.2 Björnhovda 1:69 - Ansökan om bygglov. Tillbyggnad av enbostadshus (EDP Vision 2023-683)	19
§ 94	Dnr SBN 2023/000062-4.4.2 Färjestaden 1:167 - Ansökan om bygglov. Nybyggnad av flerbostadshus (EDP Vision 2023-546)	21
§ 95	Dnr SBN 2023/000019-4.4.2 Degerhamn 4:76 - Ansökan om bygglov. Nybyggnad av komplementbyggnad (EDP Vision 2022-1912)	24
§ 96	Dnr SBN 2023/000061-4.4.2 Örnen 1 - Ansökan om bygglov. Ombyggnad av enbostadshus (EDP Vision 2023-720)	27
§ 97	Dnr SBN 2023/000005-1.2.7 Verksamhetsinformation 2023	30

Justerare

HANS-OVE
GÖRTZ
2023-06-28
10:56:11

MICHAEL
JONSSON
GRANSTEDT
2023-06-28
14:02:15

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2023-06-22

§ 83

Val av justerare

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Hans-Ove Görtz (M) utses att justera dagens protokoll onsdagen den 28 juni 2023.

Justerare

HANS-OVE
GÖRTZ
2023-06-28
10:56:11

MICHAEL
JONSSON
GRANSTEDT
2023-06-28
14:02:15

Utdragsbestyrkande



§ 84

Godkännande av dagordning

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Till samhällsbyggnadsnämndens ledamöter och ersättare utsänd kallelse godkänns som dagordning för mötet.

Justerare

HANS-OVE
GÖRTZ
2023-06-28
10:56:11

MICHAEL
JONSSON
GRANSTEDT
2023-06-28
14:02:15

Utdragsbestyrkande



§ 85

Dnr SBN 2023/000002-1.2.7

Meddelande och information 2023 (EDP Vision 2023-14)

Sammanfattning av ärendet

Meddelande om beslut

Rapport enligt sammanställning daterad den 15 juni 2023.

Information

Nästa möte är den 24 augusti 2023.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av meddelanden om beslut och information.

Expedieras till:

Samhällsbyggnad

Justerare

HANS-OVE
GÖRTZ
2023-06-28
10:56:11

MICHAEL
JONSSON
GRANSTEDT
2023-06-28
14:02:15

Utdragsbestyrkande



§ 86

Dnr SBN 2023/000003-1.2.7

**Anmälan av fattade delegationsbeslut 2023
(EDP Vision 2023-2)**

Beslutsunderlag

Sammanställning av delegationsbeslut daterade den 15 maj-15 juni 2023.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

Expedieras till:

Samhällsbyggnad

Justerare

HANS-OVE
GÖRTZ
2023-06-28
10:56:11

MICHAEL
JONSSON
GRANSTEDT
2023-06-28
14:02:15

Utdragsbestyrkande



§ 87

Dnr SBN 2023/000060-1.9.1

Samråd - Översiktsplan Torsås kommun (EDP Vision 2023-666)

Sammanfattning av ärendet

Torsås kommun har gett Mörbylånga kommun möjlighet att lämna synpunkter på deras förslag till översiktsplan som är på samråd under tiden 11 april till den 30 juni 2023.

Beslutsunderlag

Förslag på översiktsplanen nås via kommunens hemsida

www.torsas.se/oversiktsplan

Tjänsteskrivelse daterad den 7 juni 2023.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden har inga synpunkter på förslaget till översiktsplan och önskar lycka till i det fortsatta arbetet.

Expedieras till:

Torsås kommun
Samhällsbyggnad

Justerare

HANS-OVE
GÖRTZ
2023-06-28
10:56:11

MICHAEL
JONSSON
GRANSTEDT
2023-06-28
14:02:15

Utdragsbestyrkande



§ 88

Dnr SBN 2022/000035-4.2.2

Björnhovda 25:2 Järnvägsgatan - Ansökan om planbesked för ändring av detaljplan (EDP Vision 2022-231)

Sammanfattning av ärendet

Ansökan har inkommit från Mörbylånga kommun den 14 februari 2022 avseende ändring av befintlig detaljplan F 36 för fastigheten Björnhovda 25:2 >1, korsningen Järnvägsgatan/Äppelvägen. Planen medger park eller plantering och den sökta ändringen avser ändring till verksamhet för livsmedelsbutik.

I kommunens översiktsplan ligger föreslaget område inom Färjestadens sammanhängande natur/ parkmarksområden.

Området är en del av grönstrukturplanen för Färjestaden. Området anges som en viktig knutpunkt i grönstrukturplanen vilket innebär att det är ett område där olika grönstråk möts.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 19 maj 2022, § 81, att återremittera ärendet till förvaltningen för ytterligare utredning, där man dels undersöker de tekniska förutsättningarna för en lokalisering på föreslagen plats, dels undersöker alternativ placering.

Beslutsunderlag

Ansökan inkommen den 14 februari 2022.

Grundkarta med grönstrukturplan för Färjestaden, tema gröna och blå strukturer, antagen den 20 juni 2019.

Dagvattenutredning Färjestaden 1:153 m fl, den 8 mars 2021, Sweco, bilaga 1 och 3.

Yttrande Taxefinansierad verksamhet den 4 maj 2022.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut § 81, den 19 maj 2022.

Dagvattenutredning Björnhovda 25:2, den 25 januari 2023, Sweco.

Tjänsteskrivelse daterad den 31 maj 2023.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Lämna negativt planbesked enligt Plan- och bygglagens (PBL) 5 kap § 5 med hänvisning till att ansökan inte har stöd i kommunens översiktsplan samt inte är förenlig med Plan- och bygglagens 2 kap 3 och 5 §§.

Justerare

HANS-OVE
GÖRTZ
2023-06-28
10:56:11

MICHAEL
JONSSON
GRANSTEDT
2023-06-28
14:02:15

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2023-06-22

Information

Beslutet går inte att överklagas enligt Plan- och bygglagens (PBL) 13 kap 2 §, vilket avser beslut om planbesked enligt PBL 5 kap 2 §.

Expedieras till:

Kommunstyrelsen
Samhällsbyggnad - Plan

Justerare

HANS-OVE
GÖRTZ
2023-06-28
10:56:11

MICHAEL
JONSSON
GRANSTEDT
2023-06-28
14:02:15

Utdragsbestyrkande



§ 89

Dnr SBN 2023/000058-4.2.2

Runsbäck 7:26 - Ansökan om planbesked angående upprättande av ny detaljplan (EDP Vision 2022-269)

Sammanfattning av ärendet

Ansökan har inkommit från Mörbylånga kommun den 14 februari 2022 avseende ändring av befintlig detaljplan F 36 för fastigheten Runsbäck 7:26. Delar av planområdet ägs av en privatperson och är idag planlagt som allmän plats, andra delar är kommunal mark. Avtal har träffats mellan markägaren och Mörbylånga kommun med avsikten att tillsammans möjliggöra ny bostadsbebyggelse i ett attraktivt och strandnära läge.

Området är inte utpekade som utbyggnadsområde i kommunens översiktsplan.

Området ingår i kommunens grönstrukturplan, vilket är en fördjupning av översiktsplanen och ersätter och likställs därmed med översiktsplanen inom Grönstrukturplanens omfattning.

Beslutsunderlag

Ansökan inkommen den 14 februari 2022.

Tjänsteskrivelse daterad den 31 maj 2023.

Grundkarta med grönstrukturplan för Färjestaden, tema gröna och blå strukturer, antagen den 20 juni 2019.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Lämna negativt planbesked enligt Plan- och bygglagens (PBL) 5 kap § 5 med hänvisning till att ansökan inte har stöd i kommunens översiktsplan samt inte är förenlig med Plan- och bygglagens (PBL) 2 kap 3 och 5 §§.

Information

Beslutet går inte att överklagas enligt Plan- och bygglagens (PBL) 13 kap 2 §, vilket avser beslut om planbesked enligt PBL 5 kap 2 §.

Expedieras till:

Kommunstyrelsen
Samhällsbyggnad - Plan

Justerare

HANS-OVE
GÖRTZ
2023-06-28
10:56:11

MICHAEL
JONSSON
GRANSTEDT
2023-06-28
14:02:15

Utdragsbestyrkande



§ 90

Dnr SBN 2022/000037-4.2.2

Algutsrum 3:3 - Ändring av befintlig detaljplan. Antagande (EDP Vision 2022-325)

Sammanfattning av ärendet

Ansökan har inkommit den 1 mars 2022 om att göra en ändring av den gällande detaljplanen.

Ändringen av detaljplanen syftar till att möjliggöra en industrietablering på de två redan planlagda ytorna för industriverksamhet. Ytorna delas av en yta avsedd för lokalgata som inte blivit genomförd.

Planområdet ligger i norra Algutsrum och nordöstra delen av dess industriområde.

Enligt framtagen undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad den 28 mars 2022, är kommunens bedömning att planens genomförande inte medför en betydande miljöpåverkan.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 17 mars 2022 att påbörja planarbetet.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 21 april 2022 att godkänna handlingarna daterade den 21 april 2022 för samråd.

Planförslaget har varit på samråd från den 23 maj 2022 till den 13 juni 2022.

Under samrådsskedet hanterades planen med så kallat begränsat standardförfarande. Då inte alla sakägare yttrade sig över planförslaget, övergick hanteringen enligt standardförfarande.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 12 april 2023 att godkänna handlingarna daterade 11 april 2023 för granskning.

Planförslaget har varit på granskning från 8 maj 2023 till den 22 maj 2023.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad den 25 maj 2023.

Granskningsutlåtandet, daterad den 23 maj 2023.

Plankarta, daterad den 16 maj 2023.

Planbeskrivning, daterad den 16 maj 2023.

Justerare

HANS-OVE
GÖRTZ
2023-06-28
10:56:11

MICHAEL
JONSSON
GRANSTEDT
2023-06-28
14:02:15

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2023-06-22

Förslag till beslut på mötet

Ordföranden, med instämmande av Hans-Ove Görtz (M) och Bo Sjölin (KD), yrkar på återremiss av ärendet för att exploateringsavtal ska tecknas med sökanden innan beslut om antagande tas.

Beslutsgång

Ordföranden hör med samhällsbyggnadsnämnden om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras och finner att ärendet återremitteras.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Ärendet återremitteras för att exploateringsavtal ska tecknas med sökanden innan beslut om antagande tas.

Expedieras till:

Samhällsbyggnad - Plan

Justerare

HANS-OVE
GÖRTZ
2023-06-28
10:56:11

MICHAEL
JONSSON
GRANSTEDT
2023-06-28
14:02:15

Utdragsbestyrkande



§ 91

Dnr SBN 2023/000057-4.2.2

Stora Vickleby 6:29 skifte 8 - Ansökan om detaljplan. Samråd (EDP Vision 2021-670)

Sammanfattning av ärendet

Ansökan har inkommit den 10 maj 2021 om att skapa en ny detaljplan som möjliggör bostadsändamål för villabebyggelse.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 19 augusti 2021 § 136 att påbörja planarbetet och upprätta detaljplanen med standardförfarande.

Syftet med planen är att möjliggöra för byggnation av friliggande bostadshus. Det har bedömts som viktigt att ny bebyggelse ansluter till den befintliga genom storlek, höjd, material, placering och uttryck.

Planområdet är beläget i västra delen av Vickleby, väster om Capellagården. Området ligger i direkt anknäytning till Mattsons väg som kommer ner ifrån Vickleby bygata och leder ut mot Runsbäcksvägen som i sin tur går mot Mörbylånga och Färjestaden.

Kommunen ska genomföra en undersökning om betydande miljöpåverkan för detaljplanens genomförande enligt 6 kap 3 § MB och 4 kap 34 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad den 8 juni 2023.

Plankarta daterad den 22 juni 2023.

Planbeskrivning daterad den 22 juni 2023.

Checklista sociala konsekvenser, daterad den 22 juni 2023.

Lokaliseringsprovning, daterad den 22 juni 2023.

Dagvattenutredning daterad den 7 juni 2023.

Information från förvaltningen

Informeras om att sista stycket i tjänsteskrivelsen under Beskrivning av ärendet inte ska stå med i protokollet då det ännu inte finns någon undersökning om betydande miljöpåverkan.

Beslutsgång

Ordföranden hör med samhällsbyggnadsnämnden om de godkänner ovanstående redaktionell ändring och finner att samhällsbyggnadsnämnden bifaller detsamma.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Handlingarna daterade den 22 juni 2023 godkänns för samråd.

Justerare

HANS-OVE
GÖRTZ
2023-06-28
10:56:11

MICHAEL
JONSSON
GRANSTEDT
2023-06-28
14:02:15

Uttragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2023-06-22

Expedieras till:
Samhällsbyggnad - Plan

Justerare

HANS-OVE
GÖRTZ
2023-06-28
10:56:11

MICHAEL
JONSSON
GRANSTEDT
2023-06-28
14:02:15

Utdragsbestyrkande



§ 92

Dnr SBN 2023/000059-4.4.1

Runsbäck 19:1 - Ansökan om förhandsbesked. Lokaliseringsprövning bostad (EDP Vision 2023-599)

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om förhandsbesked – Lokaliseringsprövning har inkommit på del av fastigheten Runsbäck 19:1 skifte 3 med 1 (1) styck nytt bostadshus och 1 styck komplementbyggnad.

Ansökan innebär förslag till byggnation på skifte 3 söder och norr om befintlig byggnation utmed Runsbäcksvägen med ett enbostadshus om max 150 m² byggnadsarea och 1 styck komplementbyggnad.

Placering av bostadshuset blir i väster på skiftet nr 3 mot Runsbäcksvägen ca 25 m från väggkant och ca 8 meter från befintlig byggnation. Komplementbyggnaden placeras ca 4 meter söder om bostadshuset.

Förutsättningar

Planeringsförutsättningar

Tänkt åtgärd ligger utanför detaljplanelagt område, gränsar till detaljplan.

Platsen ligger på jordbruksmark, betad respektive odlingsbar.

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

Platsen gränsar till område Riksintresse för; Kulturmiljövård.

Anslutning av in- och utfart till Runsbäcksvägen i väster, samfällad väg.

Finns ett befintligt bygglovsbeslut med påbörjad byggnation på samma skifte i väster för nybyggnad av bostadshus och garage med förslag på en tänkt avstyckning för detta ändamål, se situationsplan daterad 7 juni 2022, Dnr 2022-901.

Översiktsplan

Fastigheten ligger inte inom område utpekat utvecklingsområde bostäder, enligt ÖP 2014.

Planprogram

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

Andra bestämmelser som kan påverka till exempel vattenskyddsområde.

Justerare

HANS-OVE
GÖRTZ
2023-06-28
10:56:11

MICHAEL
JONSSON
GRANSTEDT
2023-06-28
14:02:15

Utdragsbestyrkande



Natur och arkitektur

Platsen präglas av landsbygdskaraktär med stora tomter, långt mellan byggnaderna och sammanhållen bebyggelse där fastigheterna gränsar mot Runsbäcksvägen i väster respektive öster. Den tänkta åtgärden i väster på skiftet ligger på brukningsvärd åker- och betesmark. Föreslagen åtgärd hamnar ca 25 meter från väggkant.

Norr, söder och väster om den tänkta åtgärden finns befintlig bebyggelse som främst består av 1 ½-planshus, med sadeltak, fasader av träpanel, och komplementbyggnader som till exempel lador i varierande storlek på större tomter/skiften om ca 1800 – 15 000 m² markarea. Avstånden mellan den befintliga bebyggelsen i området är relativt stor i meter räknat från ca 20 meter och uppåt vilket även bidrar till den lantliga bebyggelsestrukturen i området.

Finns inga rödlistade eller fridlysta arter inrapporterade in till artportalen.

Infrastruktur

Det finns kommunalt VA längs med Runsbäcksvägen.

Anslutning av in- o utfart för fastigheten är tänkt till Runsbäcksvägen i väster.

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 delvis inom Riksintresse för Kulturmiljövårdsområde.

Biotopskydd

Stenmuren i söder med växtlighet, mot angränsande fastighet, 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 3:4 miljöbalken. Föreslagen yta ligger i ett jordbrukslandskap med omgivande åkermarker mot väster och söder. Jordarten är lerig morän/glacial lera enligt SGUs jordartskarta. Åkern brukas idag och har brukats bakåt i tiden till 1956 enligt flygfoto.

Buller

Landsvägen, Runsbäcksvägen, trafikeras både av persontrafik som lantbruksmaskiner med att det kan förekomma störande buller från vägen.

Justerare

HANS-OVE
GÖRTZ
2023-06-28
10:56:11

MICHAEL
JONSSON
GRANSTEDT
2023-06-28
14:02:15

Utdragsbestyrkande



Radon

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

Synpunkter

Ansökan har inte remitterats till berörda grannar på grund av sent inkommen aktuell situationsplan och att sökande vill ha ärendet prövat av samhällsbyggnadsnämnden innan semestertider.

Förvaltningens överväganden

Ansökan har inte stöd i översiktsplanen. Området är inte utpekad som utvecklingsområde för bostäder i översiktsplan.

Den tänkta åtgärden byggnation av enfamiljshus på norra delen av fastigheten Runsbäck 19:1 skifte 3 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.

Tänkt plats för bebyggelse på detta skifte enligt beskrivning i ansökan är inte överensstämmande med bebyggelsestrukturen i området. Den nya bebyggelsen på detta skifte hamnar i närheten av befintlig bebyggelse på platsen och den tänkta tomten blir betydligt mindre i storlek jämfört med närliggande fastigheter. Vilket gör att den lantliga bebyggelsestrukturen i området inte kan följas med stora avstånd mellan bostadshus och komplementbyggnader.

Platsen är inte en så kallad lucktomt, mindre fastighet mellan andra bebyggda fastigheter.

I det befintliga gällande bygglovsbeslutet finns en tänkt avstyckning enligt beslutets nybyggnadskarta tvärs hela skiftet längs med Runsbäcksvägen, se situationsplan. Den tänkta avstyckningen motiveras med att; skiftets befintliga form i väster inte anses ur ett brukarsätt vara bra, denna avstyckning ger en bra form och storlek både på befintligt skifte och ny tomt; den bebyggelsen hamnar längs med Runsbäcksvägen lika den övriga landsbygdsbebyggelsen.

Justerare

HANS-OVE
GÖRTZ
2023-06-28
10:56:11

MICHAEL
JONSSON
GRANSTEDT
2023-06-28
14:02:15

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2023-06-22

Med en ytterligare avstyckning på detta skifte tas ännu mer jordbruksmark i anspråk för bebyggelse och skiftets form skulle återigen få en sämre form och brukbarhet.

Förvaltningen har även tagit hänsyn till att det finns en acceptans om en ändring av kommande avstyckning i befintligt beviljat bygglov.

Kommunikation av förslaget till beslut

Förvaltningens förslag till beslut är kommunicerat med sökanden genom kommuniceringsbrev den 3 maj 2023.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad den 12 juni 2023.

Ansökan inkommen den 29 mars 2023.

Situationsplan inkommen den 12 juni 2023.

Kommunicering av förslag till beslut den 3 maj 2023.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Lämna negativt förhandsbesked då ansökan inte är förenlig med plan- och bygglagen (2010:900), 2 kap 1, 2, 3 och 5 §§ samt 3 kap 4 § miljöbalken.
2. Avgiften för beslutet är 11 151 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Fakturan kommer att sändas separat.

Samhällsbyggnadsnämndens motivering till beslutet

Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig bakom förvaltningens överväganden.

Jäv

Hans-Ove Görtz (M) anmäler jäv och deltar inte i beslutet.

Information

Beslutet kan överklagas. Se bifogad anvisning.

Expedieras till:

Beslutet delges sökande med information om hur man överklagar
Samhällsbyggnad - Bygg

Justerare

HANS-OVE
GÖRTZ
2023-06-28
10:56:11

MICHAEL
JONSSON
GRANSTEDT
2023-06-28
14:02:15

Utdragsbestyrkande



§ 93

Dnr SBN 2023/000056-4.4.2

Björnhovda 1:69 - Ansökan om bygglov. Tillbyggnad av enbostadshus (EDP Vision 2023-683)

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsyta på cirka 38 m² inom rubricerad fastighet.

Fastigheten Björnhovda 1:69 har en total fastighetsyta om 1 435 m² och omfattas av detaljplanen F 36. Gällande planbestämmelser för den aktuella fastigheten är BFI vilket innebär bland annat:

- **B** Område för bostadsändamål, friserande hus.
- **F** Högst en fjärdedel (1/4) av tomten får bebyggas. Å tomtplats, som omfattar med F betecknat område, får huvudbyggnad icke upptaga större area än 150 m² samt uthus eller annan gårdsbyggnad (komplementbyggnad) icke större area än 50 m².
- **I** Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Huvudbyggnad får icke uppföras till större höjd än 4,0 m. komplementbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,0 m.

Åtgärden är sådan att berörda grannar har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen).

Inga negativa synpunkter har inkommit.

Förvaltningens överväganden

På den aktuella fastigheten finns idag ett enbostadshus på cirka 125 m² sammanbyggt med en komplementbyggnad (garage) på cirka 39 m², vilket ger en sammanlagd befintlig byggnadsyta på cirka 164 m² för huvudbyggnaden.

Ansökan strider mot gällande planbestämmelse avseende tillåten byggnadsarea för huvudbyggnad. I detta fall blir den totala byggnadsarean för huvudbyggnaden cirka 202 m², cirka 34,7 % större än tillåtet, vilken inte kan tolkas vara en liten avvikelse.

Sammantaget finner byggverksamheten att åtgärden är planstridig och att avvikelsebestämmelserna inte är tillämpliga i det aktuella ärendet. Ansökan bör därför avslås enligt 9 kapitlet 30-31b §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Justerare

HANS-OVE
GÖRTZ
2023-06-28
10:56:11

MICHAEL
JONSSON
GRANSTEDT
2023-06-28
14:02:15

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2023-06-22

Kommunikation av förslaget till beslut

Förslag till beslutet har via E-post kommunicerats med sökanden den 5 maj 2023. Sökande har den 16 maj 2023 skriftligen (via E-post) meddelat byggverksamheten att denne vill att ärendet ska prövas av samhällsbyggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

Ansökan med tillhörande handlingar, inkomna den 14 april 2023.

Inkommen komplettering den 1 maj 2023.

Kommunicering med sökande, gällande förslag till beslut den 5 maj 2023.

Meddelande från sökande den 16 maj 2023.

Tjänsteskrivelse daterad den 9 juni 2023.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Björnhovda 1:69 avslås med stöd av 9 kap. 30-31b §§ plan- och bygglagen (2010:900).
2. En avgift om 5 841 kronor ska betalas för handläggning av ärendet i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen för handläggningen av lovet har inte överskridits och någon reducering av avgiften är därför inte aktuell. Faktura skickas separat.

Samhällsbyggnadsnämndens motivering till beslutet

Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig bakom förvaltningens överväganden.

Information

Besluten kan överklagas var för sig, se bifogad information.

När en ansökan inte uppfyller de krav som ställs i plan- och bygglagen, dess förordningar och bestämmelser som gäller för tilltänkt åtgärd ska ansökan avslås.

Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Expedieras till:

Beslutet delges sökande med information om hur man överklagar
Samhällsbyggnad - Bygg

Justerare

HANS-OVE
GÖRTZ
2023-06-28
10:56:11

MICHAEL
JONSSON
GRANSTEDT
2023-06-28
14:02:15

Utdragsbestyrkande



§ 94

Dnr SBN 2023/000062-4.4.2

Färjestaden 1:167 - Ansökan om bygglov. Nybyggnad av flerbostadshus (EDP Vision 2023-546)

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av tre stycken flerbostadshus i tre våningar med tillhörande servicebyggnader i en våning (förråd, cykelgarage, teknik- och miljöhus) och parkeringsplatser inom rubricerade fastigheter.

Den totala bruttoarean (BTA) för de tillänkta flerbostadshusen och servicebyggnaderna är cirka 1 966 respektive 202 m².

En planenlig åtgärd inom detaljplan där tekniskt samråd skall hållas för startbesked.

Värt att notera är att sökande har tagit hänsyn till gällande bullerkrav vid utformning av bostadsrummen.

De aktuella fastigheterna omfattas av detaljplanen F 235 som vann laga kraft den 28 maj 2021. Detaljplanen anger en markanvändning för bostäder, detaljhandel, kontor, skola samt kultur och fritid i tre till fyra våningar.

Inga grannar har ansetts vara berörda då åtgärden är planenlig.

Förvaltningens överväganden

Byggverksamheten bedömer att förslaget är väl anpassat till stadsbilden samt utgör en god helhetsverkan enligt 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen (2010:900). Förslaget anses inte medföra någon betydande olägenhet för grannar enligt 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (2010:900). Vidare anser Byggverksamheten att förslaget inte avviker från gällande detaljplanens bestämmelser/intentioner vad gäller markanvändning, användningsbestämmelser, utformning och placering.

Förslaget anses vara lämpligt för sitt ändamål och har en god form- och materialverkan enligt 8 kapitlet plan- och bygglagen (2010:900) varför bygglov med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) bör beviljas.

Tekniskt samråd är nödvändigt i detta ärende enligt 10 kapitlet 14 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsunderlag

Ansökan inkommen den 22 mars 2023.

Bullerutredning inkommen den 26 april 2023.

Justerare

HANS-OVE
GÖRTZ
2023-06-28
10:56:11

MICHAEL
JONSSON
GRANSTEDT
2023-06-28
14:02:15

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2023-06-22

Nybyggnadskarta inkommen den 8 juni 2023.
Situationsplan inkommen den 8 juni 2023.
Plan-, fasad- och sektionsritningar för samtliga byggnader den 8 juni 2023.
Tjänsteskrivelse daterad den 15 juni 2023.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med tillhörande servicebyggnader och parkeringsplatser inom rubricerad fastighet beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, med tillhörande upplysning:
 - A. Bostadshusen ska uppföras radonsäkra.
 - B. Dagvattenledningar ska utformas med fördröjningsmagasin inom den egna fastigheten.
 - C. Startbesked får inte ges för en åtgärd förrän markens lämplighet har säkerställs genom att markförorening har avhjälpats.
2. För åtgärden krävs en kontrollansvarig med behörighetsnivå N/K. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag Claes Persson. Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Avgiften för bygglovet är 53 631 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen av ärendet har hållits. Avgiften ska därför inte reduceras enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900). Faktura skickas separat.
4. Tekniskt samråd är nödvändigt i detta ärende enligt 10 kapitlet 14 § plan- och bygglagen (2010:900).
5. Uppdra åt byggverksamheten att lämna ett startbesked enligt 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen (2010:900) när förutsättningarna för detta finns.

Samhällsbyggnadsnämndens motivering till beslutet

Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig bakom förvaltningens överväganden.

Jäv

Curt Ekvall (SD) anmäler jäv och deltar inte i beslutet.

Justerare

HANS-OVE
GÖRTZ
2023-06-28
10:56:11

MICHAEL
JONSSON
GRANSTEDT
2023-06-28
14:02:15

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2023-06-22

Information

Besluten kan överklagas var för sig, se bifogad information.

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

Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Åtgärden ska utföras enligt de ritningar/handlingar som tillhör beslutet. Inga ändringar får ske utan att dessa har godkänts av samhällsbyggnadsnämnden.

Åtgärden får inte påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden har lämnat ett skriftligt startbesked. I startbeskedet fastställs kontrollplanen.

Tillstånd att bygga närmare vägområde än tillåtet, göra ny utfart eller ändra den som finns skall sökas hos tillståndsgivaren. Tillståndsgivare är väghållaren, oftast Trafikverket, kommunen eller lokal vägförening.

Anmälan om anslutning till kommunalt avlopp skall göras. Om dagvattnet (tak-/yt-och dräneringsvatten) från fastigheten inte kan anslutas till kommunalt dagvattenledning får dagvattnet inte kopplas till spillvattenledningar. Byggherren är själv skyldig att skaffa sig de tillstånd från annat håll, som kan behövas. Byggherren ansvarar även för att ta in egenkontroller för de arbeten hans entreprenörer utför.

I detta ärende krävs utstakning av behörig person. Om byggnadens eller anläggningens läge är sådant att den är direkt beroende av gränsen mot en grannfastighet, skall grannen kallas till utstakningen.

Expedieras till:

Beslutet skickas till den sökande

Beslutet skickas till den kontrollansvarige

Meddelande om beslut skickas till samtliga berörda grannar

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Samhällsbyggnad - Bygg

Justerare

HANS-OVE
GÖRTZ
2023-06-28
10:56:11

MICHAEL
JONSSON
GRANSTEDT
2023-06-28
14:02:15

Utdragsbestyrkande



§ 95

Dnr SBN 2023/000019-4.4.2

Degerhamn 4:76 - Ansökan om bygglov. Nybyggnad av komplementbyggnad (EDP Vision 2022-1912)

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Degerhamn 4:76.

Byggnaden som ansökan avser är en komplementbyggnad och har måtten 12x7,3 meter, en byggnadshöjd av 3,65 meter samt en nockhöjd på 6,25 meter. Byggnaden uppförs med murad stomme och ges en putsad fasad. I fasad mot väster placeras fem fönster varav det mittersta övre är det största. Två mindre fönster placeras på varderas sida om mittenfönstret.

Fastigheten är belägen utanför planlagt område och ingår i sammanhållen bebyggelse.

Åtgärden är sådan att berörda grannar har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen).

Inga negativa synpunkter har inkommit.

Förvaltningens överväganden

Byggverksamheten har bland annat att ta ställning till om den föreslagna komplementbyggnaden är anpassad till bebyggelsen på platsen.

Fastigheten Degerhamn 4:76 ligger mitt i centrala Degerhamn. Tomten ingår som en viktig del i ett kvarter med arbetarbostäder som hört till Degerhamns cementfabrik, där den aktuella tomtens byggnader var kvarterets äldsta, möjligen från 1880. Den rivna uthusbyggnaden hade murade väggar, putsade och vitkalkade. På tomten finns ett bostadshus och även rester av en äldre trädgård. Övrig bebyggelse i detta kvarter uppfördes under framför allt 1920-30-talen. I blickfånget intill den aktuella byggnaden ligger även den före detta ingenjörsbostaden, "Italienska villan" och dess gamla uthus, vilket påminner om den aktuella tomtens rivna uthus.

Det aktuella kvarteret har pekats ut som ett av tre kärnområden för kulturmiljövården, benämnt Fältugnarna och "Villorna" i en kulturhistorisk utredning från 2004 (Degerhamns bruksmiljöer Södra Möckleby socken, Mörbylånga kommun, Öland Kulturhistorisk utredning, Projekt Degerhamn rapport 2004:01, Lotta Lamke och Håkan Nilsson Kalmar läns museum, 2004). Den magasinsbyggnad som tidigare stod på platsen för nuvarande

Justerare

HANS-OVE
GÖRTZ
2023-06-28
10:56:11

MICHAEL
JONSSON
GRANSTEDT
2023-06-28
14:02:15

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2023-06-22

ansökan är den första byggnaden på Sadelvägen och är med sitt läge nära Degerhamnsvägen väl synlig.

Byggverksamheten anser att den nya byggnaden ger en stor påverkan bebyggelseområdet genom sin placering och bör därför bör upplevas som en komplementbyggnad som är anpassad till den omkringliggande äldre bebyggelsen både vad gäller skala, material, färgsättning och byggnadsdetaljer.

Den nya byggnaden bör likna den rivna byggnaden så mycket som möjligt och därför ges fasad i ljus kulör. Fönstren bör vara traditionella sex-delade fönster med fast mittpost i trä, två sidohängda bågar i trä och fasta spröjs i trä (i ytterbågarna). Fönstren bör målas i avvikande kulör mot fasad. Endast ett fönster bör finnas i varje gavelspets för att byggnaden inte ska upplevas ha två våningar. Dörrar bör vara i trä, utan fönster, målade i avvikande kulör mot fasad.

Byggverksamhetens bedömning är därför att den nuvarande ansökan avsevärt avviker från bebyggelsemönstret inom området och därmed riskerar att försvåra avläsbarheten av platsens kulturhistoriska värden. Ansökan innebär även att bygganden tydligt ges två våningar genom det flertalet och dominerade fönstren på plan två. Sammantaget anser byggverksamheten att ansökan redovisar ett förslag som inte kan ges lov med hänvisning till anpassningskravet i 2 kap. 6§ plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Situationsplan inkommen den 29 november 2022.

Planritning inkommen den 13 juni 2023.

Fasadritning inkommen den 1 juni 2023.

Tjänsteskrivelse daterad den 7 juni 2023.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Ansökan avslås med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Avgiften för beslutet är 5 310 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Fakturan kommer att sändas separat.

Samhällsbyggnadsnämndens motivering till beslutet

Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig bakom förvaltningens överväganden.

Justerare

HANS-OVE
GÖRTZ
2023-06-28
10:56:11

MICHAEL
JONSSON
GRANSTEDT
2023-06-28
14:02:15

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2023-06-22

Information

Besluten kan överklagas var för sig, se bifogad information.

När en ansökan inte uppfyller de krav som ställs i plan- och bygglagen, dess förordningar och bestämmelser som gäller för tilltänkt åtgärd ska ansökan avslås.

Expedieras till:

Beslutet delges sökande med information om hur man överklagar
Samhällsbyggnad - Bygg

Justerare

HANS-OVE
GÖRTZ
2023-06-28
10:56:11

MICHAEL
JONSSON
GRANSTEDT
2023-06-28
14:02:15

Utdragsbestyrkande



§ 96

Dnr SBN 2023/000061-4.4.2

Örnen 1 - Ansökan om bygglov. Ombyggnad av enbostadshus (EDP Vision 2023-720)

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov för ombyggnad, fasadändring, av enbostadshus på fastigheten Örnen 1 har inkommit.

Ärendet avser byte av takmaterial från 1-kupigt rött lertegeltak till 2-kupiga betongtakpannor röda och renovering av skorsten med en plåtinklädnad, fasadändring.

Samtidigt skall del av råsponenten bytas tillsammans med papp och läkt.

Bostadshuset är ett 1-planshus med sadeltak belagt med rött lertegel, gavlar i rött fasadtegel och långsidor av träpanel byggt i början på 60-talet.

Bostadshuset är placerat med långsidan mot Esplanaden, Mörbylånga tätort.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av Detaljplan M21 den 19 juni 1962 § 7, Lst den 3 december 1962.

Beteckning **BFI** Bostäder, fristående

- En huvudbyggnad och ett uthus/ komplementbyggnad får uppföras.
- Byggarea HB max 1/5 av fastighetsarea.
- Högst 1 våning, vind får ej inredas.
- Byggnadshöjd max 3,8 m, sadeltak, max taklutning 30°.

Yttrande

Ärendet har remitterats till Kalmar Länsmuseum, Liselott Jumme enhetschef. Inga grannar har ansetts vara berörda.

Kommunikation av förslag till beslut

Förslag till beslut har kommunicerats via kommuniceringsbrev 12 maj 2023. Sökande har inkommit med skrivelse den 22 maj 2023 till förvaltningen att de vill ha ärendet prövat av samhällsbyggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad den 9 juni 2023.

Ansökan inkommen den 20 april 2023.

Kommunicering till sökande, förslag till beslut den 12 maj 2023.

Yttrande från Kalmar Länsmuseum inkom den 30 maj 2023.

Svarsskrivelse, svar på kommunicering, inkom den 19 maj 2023.

Justerare

HANS-OVE
GÖRTZ
2023-06-28
10:56:11

MICHAEL
JONSSON
GRANSTEDT
2023-06-28
14:02:15

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2023-06-22

Bilder utdrag från Google maps den 12 juni 2023.

Förslag till beslut på mötet

Ordföranden informerar att vid beredningen inför dagens möte var presidiet positiva till att bevilja bygglov och yrkar därmed att ansökan om bygglov för ombyggnad, fasadändring beviljas.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag till beslut, det vill säga att avslå ansökan om bygglov, mot sitt eget yrkande om bifall på ansökan om bygglov och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt sitt eget yrkande.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att byte från det befintliga tegeltaket till betongtakpannor förvanskar byggnaden och minskar möjligheten att avläsa den sammanhängande gestaltningen som är tidstypisk. Men, sett i sitt sammanhang till de förändringar som tillåtits i närområdet är förvanskningen inte av den art att den påverkar bebyggelseområdet i stort och ska hindra bygglov.
Samhällsbyggnadsnämnden anser därför att åtgärden uppfyller gällande krav i PBL genom att vara lämplig för sitt ändamål. Åtgärden bedöms även genom sin gestaltning ha en tillräckligt god färg-, form- och materialverkan (8 kap. 1 § pkt 1, 2 PBL) för att bygglov ska beviljas.
2. Startbesked ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.
3. Med detta startbesked bestämmer samhällsbyggnadsnämnden att:
 - Åtgärd som omfattas av bygglovsbeslutet får påbörjas.
 - Kontrollplanen antas.
4. Följande handlingar ska lämnas in till samhällsbyggnadsnämnden som underlag för slutbesked:
 - Ifylld kontrollplan som redovisar att de kontroller som ska genomföras enligt den fastställda kontrollplanen är utförda.
5. Avgiften för bygglovet är 10 620 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Justerare

HANS-OVE
GÖRTZ
2023-06-28
10:56:11

MICHAEL
JONSSON
GRANSTEDT
2023-06-28
14:02:15

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2023-06-22

Information

Detta bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet fick laga kraft.

Enligt 10 kap. 25 § PBL upphör ett startbesked för lovpliktiga åtgärder att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor har gått men innan lovbeslutet har fått laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Expedieras till:

Beslutet skickas till den sökande

Beslutet skickas till kontaktperson

Meddelande om beslut skickas till samtliga berörda grannar

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Samhällsbyggnad – Bygg

Ajournering

Klockan 10.12-10.26

Justerare

HANS-OVE
GÖRTZ
2023-06-28
10:56:11

MICHAEL
JONSSON
GRANSTEDT
2023-06-28
14:02:15

Utdragsbestyrkande



§ 97

Dnr SBN 2023/000005-1.2.7

Verksamhetsinformation 2023

Sammanfattning av ärendet

Mikael Kaiser informerar om

- Ny hemsida för Mörbylånga kommun har lanserats.
- Nya anställda på GIS. Ny handläggarkarta planeras till höst.
- Nya e-tjänster.
- Förslag på mål för resa för SBN till hösten.
- Läget inför sommaren.

Lotta Lindeborg informerar om

- Nya anställningar till hösten.
- Kontakt med Borgholms kommun om behovsstyrd taxa. Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) förespråkar den taxan.
- Möte med kommunjägarna. Förändringar på gång, bland annat nya rutiner och nya avtal.
- Kontroll av badvatten och hur och var det redovisas.

Fredrik Meurling informerar om

- Kustskyddsfrågan i Färjestaden. Behov av kompletteringar till ansökan om bidrag.
- Nuläget av detaljplan i Grönhögen.

Ordföranden informerar om

- Möte med presidiet i Borgholm om samarbetsmöjligheter. Uppdrag till samhällsbyggnadscheferna i Mörbylånga respektive Borgholm.
- Beslut om budget för samhällsbyggnadsnämnden vid augustimötet.

Justerare

HANS-OVE
GÖRTZ
2023-06-28
10:56:11

MICHAEL
JONSSON
GRANSTEDT
2023-06-28
14:02:15

Utdragsbestyrkande