

Lantmäteriet, 2021-12-22, Ärendenummer: H21945


**Borgholms  
kommun**

DELEGATIONSBeslut

Diskussionsdatum  
2021-12-16Ärendenummer  
B 2021-00144

Aktbilaga MM1

Gertrud Liselotte Höglund  
PERSTORPSVÄGEN 12 LGH 1502  
392 40 KALMAR

**BÖDA-TORP 9:9**

Strandskydd avseende: Strandskyddsdispens för nybyggnad av bostadshus

Utfall: Positivt

Datum: 2021-12-16

Beslutnr: 2021-001747

Handläggare

Heléne Wertwein Haavikko

## Beslut om dispens från strandskyddet

Miljö- och byggnadsnämnden meddelar med stöd av 7 kap 18b § dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av nya byggnader samt anläggande av ny lokalgata på fastigheten Böda- Torp 9:9.

1. De ytor som får tas i anspråk som tomtplatser för ändamålet är det område som utmärkts med linjer på den till ärendet hörande situationsplanen, se bilaga.
2. Byggnaden ska förläggas inom de fastställda tomtplatserna på den till ärendet hörande situationsplanen, se bilaga.
3. Tomtplatserna ska enligt den till ärendet hörande situationsplanen inte överstiga angivna storlekar, 1200 -1400 kvm.
4. Lokalgatan ska anläggas enligt den till ärendet hörande situationsplanen.
5. Fastigheten indelas/avgränsas genom stenmurar (biopskyddade) vilka inte får tas bort eller flyttas utan dispens från länsstyrelsen.
6. En skyddsvärd art finns noterad vid Lundgatan, innan några åtgärder sker ska länsstyrelsen kontaktas för rådfrågning av eventuell påverkan på arten.
7. Större träd/skyddsvärda träd eller rödlistade träd (som ask) får inte påverkas negativt av åtgärder. Eventuell påverkan kan kräva samråd med länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.
8. Avgiften för handläggning av denna ansökan är 4 825 kronor. Faktura skicka senare.

### Villkor



Åtgärder utanför tomplatserna som kan verka avhållande på allmänhetens tillgänglighet får inte ske. Exempel på otillåtna åtgärder är att klippa gräset, anlägga rabatter eller placera ut möbler utanför sin tomt.

### Giltighetstid

Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken). Då krävs förnyad prövning med hänsyn till de omständigheter som då råder.

### Redogörelse för ärendet

En ansökan om dispens från strandskyddet inkom till nämnden den 2 a november 2021. Ansökan avser uppförande av nya byggnader samt anläggande av ny lokalgata på Böda-Torp 9:9. Som särskilt skäl uppges att platsen är väl avskild från strandområdet av befintlig bebyggelse och väg. De nya bostäderna kommer att bilda nya fastigheter.

Området ingår i den fördjupade översiktsplanen för Byxelkrok, B1, Norra jordbruksmarkerna, och benämns ålderdomlig gårdsbebyggelse med tillhörande öppna arealer. Viss komplettering kan ske med bedömningen bebyggelseutveckling vid särskilda värden. Platsen har besökts vid tidigare tillfällen och ingår i ett öppet landskap med bete/vall samt mindre träd/buskbärande mark. Sökanden har i samband med förhandsbesked för nya byggnader ställt fråga gällande byggnadernas och tomternas placering till länsstyrelsen kulturenhet. Området är översiktligt inventerat i den fördjupade översiktsplanen.

För området gäller,

- Utökat strandskydd 300 m
- Riskintresse för obruten kust och rörligt friluftsliv, 4 kap MB
- Jordbruksmark, bete
- Naturvärdesklass 3, lokalt naturvärde
- Gränisar till riksintresse för kulturmiljön, Ölands norra udde, 3 kap. MB
- En skyddsvärd art noterad längs Lundgatan.
- Rödlistade arter noterade strax öster om aktuellt område för ny bebyggelse, vitfläckat nejlikfly, kalkfly, ligusterthy, rosenfink, fläckig myrlejonsfända m.fl.

### Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden bedömar att det finns ett särskilt skal för undantag från förbud enligt 7 kap 15 § miljöbalken då området är väl avskilt från strandområde genom befintlig bebyggelse och väg (7 kap 18c § 2).

Området inventerades översiktligt på sina naturvärden i samband med den fördjupade översiktsplanen för Byxelkrok. Bedömningen blev lokalt naturvärde. Platsen är utpekad i den fördjupade översiktsplanen som utredningsområde för ny bebyggelse.

Skyddsvärda och rödlistade arter finns noterade i angränsande område, strax öster om aktuell plats, samt längs Lundgatan. Innan några åtgärder påbörjas ska fråga ställas till länsstyrelsen gällande eventuell påverkan på skyddsvärda arter och rödlistade arter.



Eventuellt kan det krävas en dispens från biotopskyddet om stenmurar påverkas av åtgärder i samband med ny bebyggelse.

Om inga skyddsvärda arter eller stenmurar påverkas bedöms åtgärderna vara förenliga med 3 och 4 kap miljöbalken. Åtgärderna är då förenliga med 3 och 4 kap miljöbalken samt överensstämmer med kommunens ÖP. Det enskilda intresset bedöms överväga de allmänna intressena enligt 7 kap 25 § miljöbalken.

## Bilagor

Ansökan

Situationsplan

Översikskarta

Beslut förhandsbesked

Besvärshänvisning

## Övriga upplysningar

Beslutet befriar inte från skyldigheter enligt miljöbalkens övriga paragrafer eller annan lagstiftning. Sökanden ska kontakta Länsstyrelsen om åtgärden innebär vattenverksamhet (11 kap. miljöbalken).

Stenmurar är enligt 7 kap 11 § skyddade i och med biotopskyddet. Området närmast stennuren är också skyddat. Ingrepp i biotopskyddat område kräver dispens från Länsstyrelsen.

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas enligt bestämmelserna i 2 kap. 10 § kulturmiljölagen. Den som leder arbetet ska snarast anmäla till Länsstyrelsen att en fornlämning har påträffats.

Byggenheten tar ut en avgift enligt gällande taxa för handläggning av ärendet. Taxan är timbaserad och är fastställd av kommunfullmäktige i Borgholms kommun. Aktuell taxa hittar du på vår hemsida. Avgiften betalas mot faktura.

## Hur beslutet överklagas

Enligt 19 kap 3b § har Länsstyrelsen rätt att pröva Miljö- och byggnadsnämndens beslut inom tre veckor efter att de fått beslutet från kommunen för kännedom. Länsstyrelsen ska ta upp beslutet för prövning om det kan antas att det inte finns särskilda skäl eller att en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången i ärendet. Sökanden uppmanas avvakta tiden för överprövning innan åtgärder påbörjas. Ni bör avvakta denna tid innan åtgärden påbörjas.

## Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder vi oss av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se på vår hemsida [www.borgholm.se/forenklad-delgivning](http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning).

På uppdrag av Miljö- och byggnadsnämnden

Heléne Wertwein Haavikko  
Miljöhandläggare

På denna sida kommer namn, personnummer och tidpunkt för de som signerat handlingen automatiskt påföras efter att handlingen inkommit till myndigheten.

Bestyrkan

2021-12-22 08:47:02 | 196607052963 | Gertrud Liselotte Höglund