



Plats och tid	KS-rummet, Stadshuset plan 3, Borgholm 09:00 – 14:47		
Beslutande ledamöter	Lars Ljung (S), ordförande Axel Andersson (C), 1:e vice ordförande Marcel Van Luijn (M), 2:e vice ordförande Börje Ekstam (V) Johan Hellborg (S) Stefan Bergman (FÖL) Marie-Helen Ståhl (S)	§ 24 – 51, 53	
Övriga närvarande	Karin Bergman, miljö- och byggchef Sven Jansson, miljöchef David Nyberg, byggsamordnare My Nilsson, controller Mikael Suni, miljöinspektör Bo Bjerkinger, alkoholhandläggare Åsa Bejemar, plansamordnare Emma Rosbladh, byggnadsinspektör Mathilda Hjelm, nämndsekreterare Johan August Nordangård, administratör	§ 24 - 37 § 24 – 41, 44 - 53 § 27 - 29 § 34 § 37 § 38 § 42 – 48	
Justerare	Marcel van Luijn § 24 – 51, 53 Börje Ekstam § 52		
Justeringens plats och tid	Justering sker digitalt 2025-02-25		
Underskrifter			
	Sekreterare		
	Mathilda Hjelm		
	Ordförande		
	Lars Ljung		
	Justerare		
	Marcel van Luijn § 24 – 51, 53 Börje Ekstam § 52		

ANSLAGSBEVIS – *anslås på kommunens digitala anslagstavla www.borgholm.se*

Protokollet anslås

Datum då anslaget sätts upp 2025-02-26

Datum då anslaget tas ned

2025-03-19

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggnadsnämndens arkiv, Stadshuset



Innehållsförteckning:

§ 24	Godkännande av kallelse och dagordning		4
§ 25	Anmälan jäv		5
§ 26	Val av justeringsdatum och justeringsperson		6
§ 27	Ekonomi: Årsbokslut 2024	2024/2	7
§ 28	Ekonomi: Uppföljning januari	2025/4	8
§ 29	Ekonomi: Budgetprioriteringar för 2026 och planåren 2027–2029.	2025/4	9 - 10
§ 30	Delegationsbeslut	2025/2	11
§ 31	Handlingar för kännedom	2025/3	12
§ 32	Statistik byggenheten	2025/2	13 - 14
§ 33	Statistik miljöenheten	2025/2	15 - 16
§ 34	Kontrollplan livsmedel 2025	2025/33	17
§ 35	Tillsynsplan enligt Miljöbalken 2025–2027	2025/66	18
§ 36	Vattentjänstplan 2025–2040	2025/51	19 - 20
§ 37	Tillståndsprövning för serveringstillstånd	2025/65	21 - 30
§ 38	Planprioriteringar	2025/4	31
§ 39	HJÄRPESTAD 3:11 Bostadsanpassning	2024/1115	32 - 33
§ 40	VITSIPPAN 6 Bostadsanpassning	2024/1173	34 - 35
§ 41	VITSIPPAN 6 Bostadsanpassning	2024/1193	36 - 37
§ 42	TÖRNEBY 2:62 Förhandsbesked nybyggnad bostadshus permanentboende	2024/1158	38 - 41
§ 43	TÖRNEBY 2:63 Förhandsbesked nybyggnad bostadshus permanentboende	2024/1037	42 - 44
§ 44	BÖDA-TORP 23:1 Förhandsbesked nybyggnad ett bostadshus	2023/1148	45 - 48
§ 45	HJÄRPESTAD 5:1 Förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus	2024/1184	49 - 51
§ 46	INGELSTAD 3:24 Bygglov för nybyggnad av bostadshus permanentboende	2025/7	52 - 54
§ 47	DJURSTADTORP 2:13 Bygglov för tillbyggnad av bostadshus fritidsboende samt installation av eldstad	2025/11	55 - 56
§ 48	YTTERBY 6:1 Bygglov för nybyggnad av parkeringsplats klass 2	2024/1141	57 - 59
§ 49	KOLSTAD 3:13 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende	2024/1151	60 - 62



§ 50	BÖDA-TORP S:3 Tidsbegränsat bygglov nybyggnad av parkeringsplats klass 1	2024/1150	63 - 65
§ 51	SOLBERGA 1:130 Tidsbegränsat bygglov ändrad användning	2025/37	66 - 68
§ 52	SOLBERGA 2:36 Åtgärder utförda utan lov	2024/756	69 - 70
§ 53	Övrig information		71



§ 24

Godkännande av kallelse och dagordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna kallelsen med tillhörande dagordning.

Ärendebeskrivning

Enligt § 12 i Reglemente med allmänna bestämmelser för nämnder antagen av kommunfullmäktige 2022-12-12 § 200 ska kallelsen vara skriftlig och innehålla uppgift om tid och plats för sammanträdet. Kallelsen ska tillställas varje ledamot och ersättare samt annan förtroendevald som får närvara vid sammanträdet senast fem (5) veckodagar före sammanträdesdagen. Kallelse får ske elektroniskt om det inte är olämpligt. I undantagsfall får kallelse ske inom annan tid och/eller på annat sätt. Kallelsen bör åtföljas av föredragningslista.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--



§ 25

Anmälan jäv

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att Marcel van Luijn (M) anmäler jäv till § 52 SOLBERGA 2:36 Åtgärder utförda utan lov.

Ärendebeskrivning

Jäv är enligt 6 kap 28 § kommunallagen när en person är partisk i ett ärende eller när det finns någon annan särskild omständighet som gör att personens opartiskhet kan ifrågasättas.

Det finns enligt 6 kap 30 § kommunallagen en skyldighet att självant anmäla jäv och det kan ske till ordföranden före eller på sammanträdet.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--



§ 26

Val av justeringsdatum och justeringsperson

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att utse Marcel van Luijn (M) jämte ordförande Lars Ljung (S) justera § 24 – 51, 53 och justering sker digitalt.

att utse Börje Ekstam (V) jämte ordförande Lars Ljung (S) justera § 52 och justering sker digitalt.

Ärendebeskrivning

Justering av protokollet ska enligt 5 kap 69 § kommunallagen ske senast fjorton dagar efter sammanträdet.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--



§ 27

Ekonomi: Årsbokslut 2024

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att lägga uppföljning Årsredovisning 2024 med godkännande till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Avvikelsen för året är +601 tkr, främst beroende på högre intäkter från bygglovsärenden än beräknat och lägre personalkostnader, genom förvaltningens åtgärdspaket, motsvarande 1,1 mkr. Högre kostnader från bostadsanpassning och lägre intäkter än beräknat från miljö- och hälsoskydd reducerar det positiva resultatet.

Skillnaden mellan resultatet och prognoserna vid tertial- och delårsbokslut beror främst på lägre kostnader än förväntat för bostadsanpassning, uppdatering av karttjänster och nytt ärendehanteringssystem för miljö- och hälsoskydd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Årsredovisning 2024

Dagens sammanträde

Miljö- och byggchef Karin Bergman och controller My Nilsson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Sändlista

Beslutet skickas till Karin Bergman

--	--	--	--	--



§ 28

Ekonomi: Uppföljning januari

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna uppföljning januari 2025.

Ärendebeskrivning

Avvikelsen för perioden är +129 tkr, främst beroende på lägre kostnader för bostadsanpassning är budgeterat och något lägre interna intäkter än beräknat för bygglovsärenden. Årsprognosen är en budget i balans, baserat på förväntat lägre intäkter för miljö, men lägre kostnader för bygg.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Månadsuppföljning januari

Dagens sammanträde

Miljö- och byggchef Karin Bergman och controller My Nilsson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Sändlista

Beslutet skickas till Karin Bergman

--	--	--	--	--



Ekonomi: Budgetprioriteringar för 2026 och planåren 2027–2029

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att₁ anta prioriteringarna i förslaget

att₂ prioritering 1 är miljöinspektör enskilda avlopp

att₃ prioritering 2 är kulturmiljöplan

Ärendebeskrivning

Prioriteringar inför kommande budgetår är en del i den årliga budgetprocessen. Chefer och samordnare har gjort en inventering av kommande behov inför budget 2026 vilket finns sammanställt i förslaget.

Effektiviseringar

Tidigare effektivisering samverkan med andra kommuner inom miljöverksamhet föreslås fortsätta under 2026 och planåren 2027–2029.

Tidigare effektivisering miljöinspektör enskilda avlopp innebär att om prioriteringen godkänns av budgetberedningen kan förvaltningen självfinansiera 30% av tjänsten genom intäkter från tillsynsavgifter. Föreslås fortsätta under 2026 och planåren 2027–2029.

Prioriteringar

Tidigare prioritering gällande 1,0 tjänst miljöinspektör riktad mot enskilda avlopp. 30% av tjänsten självfinansieras av intäkter från tillsynsavgifter, vilket framgår i rubriken Effektiviseringar. Föreslås fortsätta under 2026 och planåren 2027–2029.

Tidigare prioritering gällande 1,0 tjänst miljöinspektör riktad mot enskilda avloppriskklassning föreslås fortsätta under 2026 och planåren 2027–2029.

Ny prioritering gällande kulturmiljöplan föreslås under 2026 och planåren 2027–2029. Förslag på kostnad under 2026 är 200tkr och planen finansieras tillsammans med Länsstyrelsen.

Tidigare prioritering gällande ökade IT-kostnader föreslås. Budgetökning under 2026, därefter beräknas kostnadsökningen ingå i teknisk ram.

Beslutsunderlag

Beslut MBN AU § 19 2025-02-05

Tjänsteskrivelse, 2025-01-15

Beskrivning av budgetprioriteringar

Förslag till prioriteringar

Dagens sammanträde

Miljö- och byggchef Karin Bergman och controller My Nilsson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Sändlista

Beslutet skickas till Karin Bergman

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--



§ 30

Delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbeslut och lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Enligt 6 kap 37 § kommunallagen får en nämnd delegera beslutanderätten till presidiet, ett utskott, en ledamot, en ersättare eller en automatiserad beslutsfunktion i ett visst ärende eller en viss grupp av ärenden. En nämnd får även uppdra åt en anställd att besluta enligt 7 kap 5–8 §§.

Miljö- och byggnadsnämnden antog 2024-01-24 § 11 sin senaste delegationsordning som reglerar vilka delegater som har rätt att besluta i olika typer av ärenden. Beslut som fattas med stöd av delegationsordningen ska alltid redovisas till miljö- och byggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Delegationslista miljöenheten 250113 - 250210

Delegationslista byggenheten 250113 – 250210

Beslut Sonjas III

Dagens sammanträde

Byggsamordnare David Nyberg och miljöchef Sven Jansson redogör för ärendet.

Nämnden uppskattar att det har blivit ett förtydligande i delegationslistan.

Ordförande tackar för redovisningen.

Sändlista

Beslutet skickas till Karin Bergman

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--



§ 31

Handlingar för kännedom

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av inkomna handlingar som kommit till nämnden för kännedom och lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Handlingar som har inkommit från andra myndigheter eller beslutsinstanser redovisas för kännedom för miljö- och byggnadsnämnden vid varje sammanträde.

Beslutsunderlag

Meddelande till nämnd miljöenheten 250113 - 250210

Meddelande till nämnd byggenheten 250113 - 250210

Dagens sammanträde

Byggsamordnare David Nyberg och miljöchef Sven Jansson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Sändlista

Beslutet skickas till Karin Bergman

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--



§ 32

Statistik byggenheten

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

Att tacka för informationen och lägga den till handlingarna

Ärendebeskrivning

Statistiken avser jämförelse för januari månad mellan åren 2023, 2024 och 2025.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-02-11
Statistik, 2025-02-11

Bedömning

I månadens statistik ser vi att antal bygglovsärende fortsatt minskar i jämförelse med tidigare år. Detta tillsammans med en uppgång av nybyggnadskartor är de två avvikelser som bör nämnas. Nybyggnadskartorna har ökat i och med att den förenklade nybyggnadskartan har tagits bort inför 2025.

Det har även lagts till vissa delar i statistiken som tidigare inte har redovisats enskilt men som har syns i den totala siffran för respektive område. Exempelvis har antalet marklov, tidsbegränsade bygglov och lägeskontroller ej varit redovisade tidigare.

Konsekvensanalys

Inför 2025 har förenklad nybyggnadskarta tagits bort som kartunderlag. Detta kommer medföra att antalet nybyggnadskartor kommer att öka i jämförelse mot både 2023 och 2024. Vi bedömer dock att antalet nybyggnadskartor fortsatt kommer ligga på samma nivå som de två tidigare kartorna tillsammans.

Den fortsatta trenden med antal nedåtgående bygglovsärenden i januari kan delvis förklaras med räntor, inflation och världsläget. Bedömningen är att vi i slutet av året kommer ligga runt samma nivå i antal ärenden som tidigare år.

Dagens sammanträde

Byggsamordnare David Nyberg redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

Sändlista

Beslutet skickas till byggenheten för kännedom

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--



§ 33

Statistik miljöenheten

Beslut

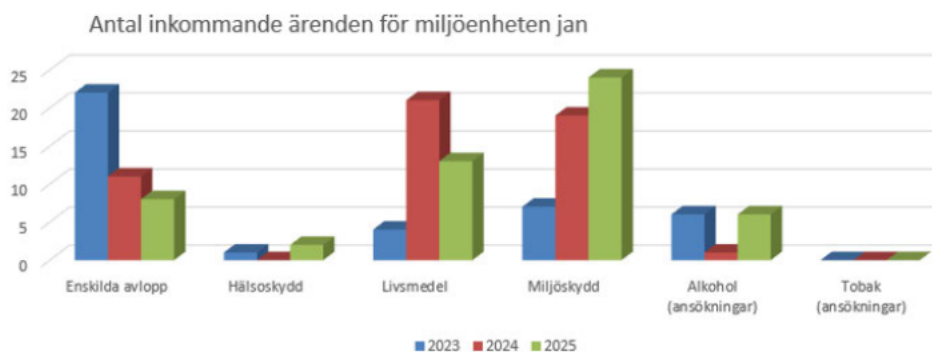
Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna redogörelsen för perioden.

Ärendebeskrivning

Ärenden är uppdelade i två kategorier beroende på om det är inkommande ärenden, eller ärenden som initieras av miljöenheten. Inkommande ärenden är filtrerade på händelsekategorierna "Anmälan", "Ansökan", "Klagomål", "Misstänkt matförgiftning", "Miljörapport", "Årsrapport", "Rapport", "RASFF" och "Remiss" redovisas i tabellen och diagrammet nedan. För alkohol- och tobaksområdena redovisas enbart inkomna ansökningar av olika slag för stadigvarande eller tillfälligt tillstånd.

Inkommande	2023	2024	2025
Enskilda avlopp	22	11	8
Hälsoskydd	1	0	2
Livsmedel	4	21	13
Miljöskydd	7	19	24
Alkohol (ansökningar)	6	1	6
Tobak (ansökningar)	0	0	0
Totalt	40	52	53

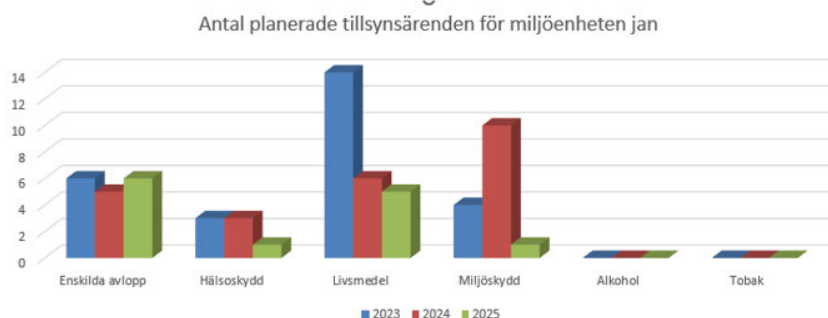


Antal händelser från planerad tillsyn till exempel tillsynsbesök och kontroller inom respektive område.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

Planerade	2023	2024	2025
Enskilda avlopp	6	5	6
Hälsoskydd	3	3	1
Livsmedel	14	6	5
Miljöskydd	4	10	1
Alkohol	0	0	0
Tobak	0	0	0
Totalt	27	24	13



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-02-06

Bedömning

Antalet inkommande ärende för enskilda avlopp har minskat jämfört med samma period 2023 och 2024 på grund av uppehåll i utskick av omprövningar. Antalet inkommande hälsoskyddsärenden minskar också, vilket har en mer oklar orsak. För livsmedel var det en topp 2024 för inkommande ärenden för riskklassning. För övrigt är det inga större förändringar mot tidigare år.

Dagens sammanträde

Miljöchef Sven Jansson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Sändlista

Beslutet skickas till miljöenheten för kännedom

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--



§ 34

Kontrollplan livsmedel 2025

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att₁ fastställa bifogad kontrollplan för livsmedelskontrollplan för perioden 2025 – 2027.

att₂ det sker en årlig redovisning i nämnden om uppföljning för kontrollplanen i september.

Ärendebeskrivning

En kontrollmyndighet inom livsmedelsområdet ska årligen fastställa en kontrollplan. Planen ska omfatta samtliga områden som myndigheten ansvarar för och omfatta minst tre år. Den aktuella planen omfattar alla områden och beskriver de nationella och nämndspecifika målen för kontrollen. Vidare beskrivs vilka förutsättningar som finns för kontrollen och aktuella resultat.

Beslutsunderlag

Beslut MBN AU § 20 2025-02-05
Tjänsteskrivelse, 2025-01-15
Kontrollplan

Bedömning

Enligt LIVSFS 2005:21, 3 e §, ska kontrollmyndigheten årligen fastställa en kontrollplan.

Konsekvensanalys

För att uppfylla lagkraven ska miljö- och byggnadsnämnden anta en kontrollplan i början av 2025.

Dagens sammanträde

Miljöinspektör Mikael Suni redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--



Tillsynsplan enligt Miljöbalken 2025–2027

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att anta tillsynsplan enligt Miljöbalken 2025 – 2027.

Ärendebeskrivning

Enligt miljötillsynsförordningen ska en operativ tillsynsmyndighet för varje verksamhetsår upprätta en samlad tillsynsplan som omfattar myndighetens ansvarsområde enligt miljöbalken samt annan lagstiftning som berör våra arbetsområden.

Tillsynsmyndigheten ska i den samlade tillsynsplanen beskriva hur myndigheten planerat tillsynen mellan olika ansvarsområden och hur resurserna har anpassats efter det tillsynsbehov som finns.

Beslutsunderlag

Beslut MBN AU § 21 2025-02-05
Tjänsteskrivelse, 2025-01-27
Tillsynsplan, 2025-01-27

Dagens sammanträde

Miljöchef Sven Jansson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

--	--	--	--	--



§ 36

Vattentjänstplan 2025–2040

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna yttrandet.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta

att informera kommunens invånare om vattentjänstplanen.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen i Borgholms kommun har tagit fram ett väl utarbetat förslag till vattentjänstplan. Förslaget till vattentjänstplan visar på ett mycket tydligt sätt hur de allmänna vattentjänsterna ska tillgodoses genom en långsiktig planering av åtgärder.

Vattentjänstplanens framtagande är reglerat i lagen om allmänna vattentjänster. Kommunen ska samråda med berörda fastighetsägare och myndigheter och ställa ut förslaget till granskning innan kommunfullmäktige kan anta vattentjänstplanen. Syftet med samrådet är att ge berörda insyn och möjlighet till deltagande. Här följer miljö- och byggnadsnämndens synpunkter på dokumentet.

De riktlinjer för enskilda avlopp som antogs av miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun 2007-08-30, var till stora delar gemensam med Mörbylånga kommun. De riktlinjerna byggde de allmänna råd från Naturvårdsverket om "*små avloppsanordningar för hushållsspillvatten*" som började gälla 2006. Sedan dess har Havs- och vattenmyndigheten (HaV) publicerat "Havs- och vattenmyndighetens allmänna råd om små avloppsanordningar för hushållsspillvatten" (HVMFS 2016:17). Från och med 2016 gäller alltså delvis andra riktlinjer för enskilda avlopp. Miljö- och byggnadsnämnden (nämnden) kommer därför inom kort revidera de gamla riktlinjerna från 2007 och även riktlinjerna för sluten tank. Det är därför olyckligt att förslaget på vattentjänstplanen inte harmoniserar med de nya riktlinjerna för enskilda (små) avlopp.

Ändringarna är flera och av signifikanta betydelser. I HaV:s riktlinjer framgår med tydlighet att man inte generellt kan besluta att ett avloppstillstånd ska vara tidsbegränsat, till exempel till 15 år som det står i vattentjänstplanen. En tidsbegränsning behöver vara motiverad, exempelvis att om 5 år kommer kommunalt avlopp att dras in till fastigheten.

En annan sak som nämns i riktlinjerna är att en kommun inte kan bestämma på förhand att inom ett visst område ska hög skyddsnivå gälla, det måste avgöras i varje enskilt fall. Däremot kan en kommun som vägledning upplysa om känsliga områden där man kan

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

förvänta sig att bedömningen blir hög skyddsnivå. Texten i huvuddokumentet är markerad med kommentarer angående detta. Även texten i bilaga 2 behöver justeras, så att till exempel en lydelse som "hög skyddsnivå råder i området" ändras till "hög skyddsnivå råder oftast i detta område"

Åtgärdstider för bristfälliga anläggningar är inte lämpligt att ha i ett styrande dokument av det här slaget. Om verksamhetsutövare senare kommer hävda att det står i vattentjänstplanen att jag har tre år på mig att åtgärda mitt avlopp och tillsynsmyndigheten har krävt åtgärd inom ett år kan det försämra myndighetens trovärdighet.

En allmän fråga gäller behovet av säkerhetsskydd för VA-anläggningar. Hur säkerställs att de bestämmelser som följer av Säkerhetsskyddslagen (2018:585) följs? Finns det någon revision av detta inom kommunen?

Beslutsunderlag

Beslut MBN AU § 22 2025-02-05

Tjänsteskrivelse, 2025-01-27

Kommentarer Vattentjänstplan 2025 - 2040

Dagens sammanträde

Miljöchef Sven Jansson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Sändlista

Beslutet skickas till Tillväxtenheten/Kommunstyrelsen

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

Polismyndigheten har tagit del av handlingarna och har inget att erinra. Det föreligger inga hinder för de sökande att inneha serveringstillstånd och tillstyrker ansökan med följande villkor:

- Vid max 6000 gäster rekommenderar polismyndigheten att minst 20 förordnade ordningsvakter vara i tjänst. Ökar antalet besökare bör även antalet ordningsvakter utökas. Det är viktigt att ordningsvakterna har en bra överblick över området, både inomhus och utomhus, för att säkerställa ordningen.
- Vid behov ska arrangören på eget ansvar se till att det finns tillräckligt med ordningsvakter för att god ordning ska gälla. Ordningsvakterna ska vara förordnade av Polismyndigheten och bära förordnad uniform för yttre tjänst. Ordningsvakterna ska träda i tjänst i god tid innan evenemanget börjar.
- Kommer musikanläggning användas på uteserveringen gäller Borgholms bullerpolicy som finns i den lokala ordningsstadgan för Borgholm.

Polismyndigheten har den 19 december 2024 inkommit med kompletterande yttrande på remissförfrågan. I kompletteringen framgår att villkor om minst 20 förordnade ordningsvakter utgår och kommer att belasta tillstånd enligt ordningslagen om offentlig tillställning.

Enligt Magnus Kaliff, Kommunpolis Öland omhändertogs 9 personer enligt lagen om omhändertagande av berusad (LOB) samt 2 personer enligt § 13 Polislagen vid 2024 års midsommarfestival en ökning med 5 omhändertaganden från år 2022.

Polismyndigheten tog under midsommarhelgen 2024 beslut enligt § 24 Polislagen att stänga av parkeringen utanför festivalområdet för fordon. En åtgärd som får vidtas om det finns risk för eller förekommer allvarliga störningar av den allmänna ordningen och säkerheten och det är nödvändigt för att ordningen eller säkerheten ska kunna upprätthållas.

Enligt Skatteverkets yttrande daterat den 14 november 2024 är sökandebolaget registrerat för moms, arbetsgivaravgifter samt F-skatt och saknar skuldsaldo hos Kronofogdemyndigheten. Vissa av närståendebolagen har under den senaste treårs perioden vid ett flertal tillfällen visat negativt saldo på skattekontot men saknar restföringar hos Kronofogdemyndigheten.

Miljö- och byggnadsnämnden har i yttrande daterat den 25 november 2024 uppgett att sökande är registrerad för livsmedelsverksamhet och har möjlighet att bereda den meny som presenteras i ansökan.

Miljö- och byggnadsnämnden påtalar att vid tidigare festivaler har det förekommit ett flertal klagomål från boende och från campinggäster på den intilliggande campingen (Kapelludden) om höga ljudnivåer sent på natten.

Miljö- och byggnadsnämnden utförde en tillsyn 21 juni 2023 mellan 22:00 och 24:00 vid konsertområdet. De uppmätta ljudnivåerna var 10–15 dB över de riktvärden som gäller för återkommande musikspelningar i Borgholms kommun. Spelningar och störningar som spelningarna förde med sig pågick till klockan 03.00 båda dagarna.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

Miljö- och byggnadsnämnden har tillsammans med sitt yttrande överlämnat samtliga inkomna klagomål på Midsommarfestivalen för åren 2022, 2023 och 2024.

Räddningstjänsten Sydost har ännu inte inkommit med yttrande.

Beslutsunderlag

Beslut MBN AU § 23 2025-02-05
Tjänsteskrivelse
Yttrande från sökande
Dom Kammarrätten Sundsvall 2023-03-30
Dom Kammarrätten Stockholm 2024-05-13

Bedömning

Allmänt om förutsättningar för serveringstillstånd
[redacted] har ansökt om att beviljas serveringstillstånd till allmänheten i enlighet med 8 kap. 1 § och 2 § 1 och 2 stycket AL.

Av bestämmelsen framgår att serveringstillstånd kan meddelas för servering till allmänheten eller i förening, företag eller annat slutet sällskap. Tillståndet kan avse servering året runt eller årligen under viss tidsperiod (stadigvarande serveringstillstånd) eller avse en enstaka tidsperiod eller ett enstaka tillfälle (tillfälligt serveringstillstånd). Serveringstillstånd kan gälla spritdrycker, vin, starköl och andra jästa alkoholdrycker samt alkoholdrycksliknande preparat eller en eller flera av dessa drycker eller preparat.

I AL anges vissa villkor för att ett serveringstillstånd ska kunna meddelas. Under nedanstående rubriker anges Miljö- och byggnadsnämndens överväganden och den motivering som ligger till grund för beslutet och ställningstagande kring hur villkoren i AL uppfylls.

I ärendet har ansökan om tillfälligt serveringstillstånd bedömts utifrån bestämmelserna i 8 kap. 1, 2, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19 och 20 §§ AL.

Polismyndighetens yttrande
Enligt 8 kap. 11 § AL får en ansökan om stadigvarande serveringstillstånd inte bifallas utan att Polismyndighetens yttrande har inhämtats. I ärendet har ett sådant yttrande inhämtats den 12 december 2024.

Polismyndigheten har i sitt yttrande angett att de inget har att erinra mot sökanden men villkorar den sökta verksamheten med 20 ordningsvakter samt att sökanden skall hålla sig till de ljudgränser som anges i Borgholms kommuns bullerpolicy.

Bedömning av lämpligheten att utöva verksamhet
Enligt 8 kap. 12 § stycke 1 och 2 AL får serveringstillstånd endast meddelas den som visar att han eller hon med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållanden samt omständigheterna i övrigt är lämplig att utöva verksamheten och att serveringsstället uppfyller kraven i 8 kap. 14 och 15 §§ AL.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

Ett ytterligare krav är enligt bestämmelsen att verksamheten kommer att bedrivas i enlighet med de krav som ställs upp i AL. I ärendet krävs därmed att sökanden och utredningen i ärendet också visar att sökanden kommer att bedriva serveringen i enlighet med lagens bestämmelser.

Lämplighetsbedömningen

I förarbetena till den tidigare alkohollagen (1994:1738) som fortfarande gäller för tillämpningen av ny gällande alkohollag vid lämplighetsbedömningen enligt 8 kap. 12 § AL, uttalas att servering av alkoholdrycker är en socialt ansvars-full uppgift. Det anges vidare att för att få tillstånd till sådan servering måste därför sökanden uppfylla högt ställda krav på lämplighet (prop. 1994/95:89 s. 102 ff).

När det gäller en juridisk person ska enligt förarbetena lämplighetskraven även riktas mot den eller de fysiska personer som har ett betydande inflytande i rörelsen. Ekonomisk misskötsamhet är, även en sådan som inte är brottslig, exempel på en sådan personlig olämplighet som ska föranleda omprövning av tillståndet.

Enligt yttrande från Skatteverket daterat den 14 november 2024 framkommer att sökande är registrerat för F-skatt, moms och arbetsgivaravgifter. Samt att vissa av närståendebolagen har under den senaste treårs perioden vid ett flertal tillfällen visat [REDACTED] på skattekontot. Några anmärkningar mot sökande som kan diskvalificera bolagets ansökan finns inte nämnt i Skatteverkets yttrande.

Som redogjorts för ovan anför Polismyndigheten i sitt yttrande att myndigheten inte har något att anmärka mot ansökan eller företrädare för sökanden.

Avgränsat utrymme för servering

Av 8 kap. 14 § AL framgår att serveringstillstånd ska omfatta ett visst avgränsat utrymme som disponeras av tillståndshavaren. Sökande måste genom avtal eller ägande inneha nyttjanderätt över området för serveringsstället. Något avtal med fastighetsägaren har inte inkommit.

Kravet i 8 kap. 14 § AL på att tillståndet ska avse ett visst avgränsat område som disponeras av tillståndshavaren är därmed inte uppfyllt.

Krav på lokalens beskaffenhet och servering av mat

Av 8 kap. 15 § AL framgår att Tillfälligt tillstånd för servering till allmänheten får meddelas om serveringsstället tillhandahåller tillredd mat.

Enligt utredningen i ärendet framgår det att sökande avser att tillhandahålla tillagad eller på annat sätt tillredd mat på serveringsstället.

Samhällsbyggnadskontoret skriver i yttranden daterat den 25 november 2024 att sökanden är registrerad för angiven livsmedelsverksamhet.

Lokalens lämplighet ur brandsäkerhetssynpunkt

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

I 8 kap. 16 § AL ställs ett krav på att lokaler som används för servering till allmänheten eller för servering till slutna sällskap av den som har stadigvarande serveringstillstånd ska vara lämpliga från brandsäkerhetssynpunkt. Räddningstjänsten Sydost har i skrivandet stund inte inkommit med remissvar på ansökan.

Olägenheten ifråga om ordning och nykterhet

Enligt 8 kap. 17 § AL ska en prövning ske om alkoholserveringen kan på grund av serveringsställets belägenhet eller av andra skäl befaras medföra olägenheter i fråga om oordning och nykterhet eller särskild risk för människors hälsa. En kommun skall alltså enligt bestämmelsen vid tillståndsgivning bedöma riskerna för eventuella olägenheter relaterat till beviljande av serveringstillstånd. Om sådana olägenheter kan befaras får serveringstillstånd vägras även om övriga krav är uppfyllda.

██████████ har ansökt om servering av alkohol på ett område omfattande cirka 5 500 m². Enligt ansökan beräknas en publiktillströmning om 5 000 till 6 000 besökare varje dag. Sökt serveringstid är från 11.00 till 03.00 midsommarafton och midsommardagen 2025.

Intilliggande restaurang får enligt Räddningstjänsten bedömning enbart ta emot 600 gäster varför konserter och DJ-spelningar är förlagda till en utomhusscen på området.

██████████ villkorades 2024 av Polismyndigheten bland annat för att evenemanget skall efterleva den bullerpolicy som framtagits och reglerar ljudnivån på konserter och serveringar utomhus i Borgholms kommun.

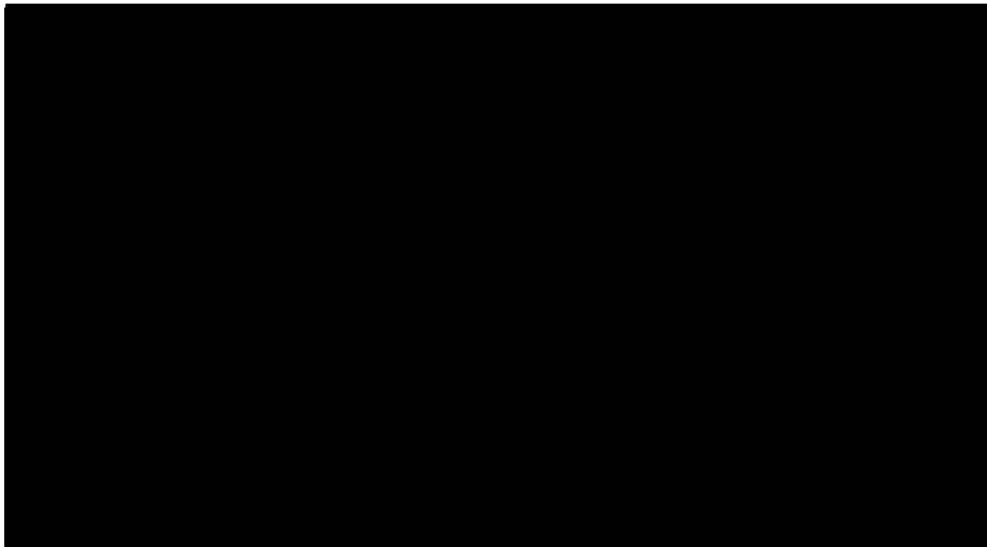
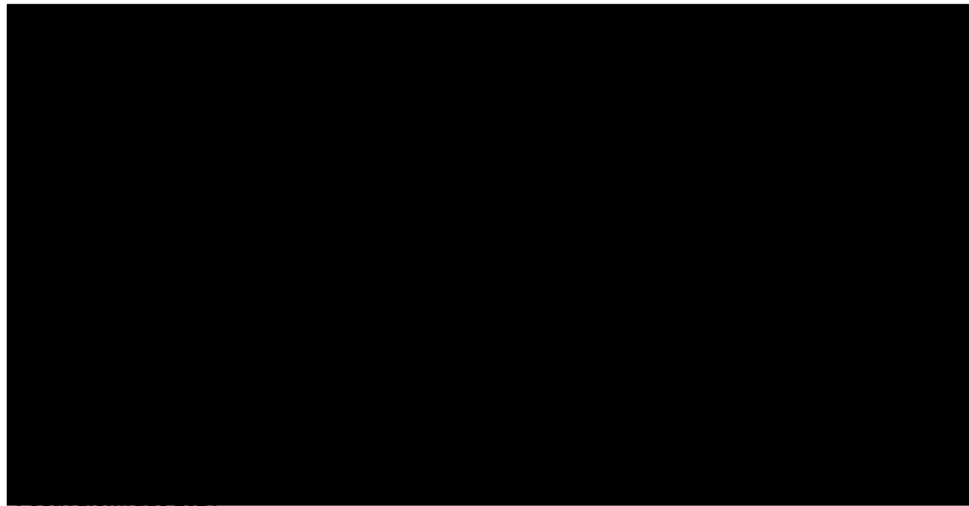
Miljö och-byggnadsförvaltningen har ytterligare villkorat verksamheten att ljudmätningar skall göras enligt egenkontrollprogram. Mätningarna bör göras när konserten pågår och skall därefter skickas till miljöenheten efter varje tillfälle. Bolaget skall följa Borgholms kommuns riktlinjer för buller enligt följande tabell:

Tid	LAeq
07.00 – 24.00	65 dB
00.00 – 01.00	60 dB
01.00 – 07.00	55 dB

██████████ har från år 2022 utökat sin verksamhet under midsommarhelgen med ett större serveringsområde utomhus. De två första åren med ett utökat serveringsområde på omkring 800 m² till en utökning omfattande 3 000 m² år 2024. 2025 års ansökan motsvarar 4 400 m² utökning.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--



Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande				

Av inhämtade uppgifter från miljöenheten framkommer det att verksamheten sedan uppstart 2022 dragits med årligen återkommande klagomål från boende i närområdet och från intilliggande campinganläggning. Den största delen av klagomålen gäller ljudnivåer men även klagomål på nedskräpning runt festivalområdet och ansamling med berusade och högljudda människor i direkt anslutning till festivalområdet.

Inom en radie av 20–300 meter från festivalområdet finns bostadsbebyggelse med cirka 130 fastboende i området därav en barnfamilj bosatt endast 20 meter från festivalen och 100 meter från festivalscenen. Området rymmer även flera säsongsbodarna. Boende har i inkomna klagomål på verksamheten, uttryckt att festivalen påverkar deras nattsömn negativt och begränsar möjligheten att vistas i sina trädgårdar under midsommarhelgen.

Norr om festivalområdet ligger [REDACTED], som sedan festivalens uppstart inkommit med återkommande klagomål relaterade till verksamheten under midsommarhelgen.

[REDACTED] har fått erfara att gäster blir så störda att de väljer att checka ut tidigare eller att inte checka in överhuvudtaget. De upplever även att beläggningen på campingen har minskat det senaste året. Stamgäster väljer att inte återkomma och utländska gäster lämnar campingen i vredesmod.

[REDACTED] valde 2024 att anlita en extern konsult för att mäta ljudnivå vid under midsommarafton. Den första ljudmätning gjordes klockan 16.00 och 00.00 i samband med konserter. Samtliga genomförda mätningar överskrider de riktvärden för buller från musikljud från verksamheter utomhus.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

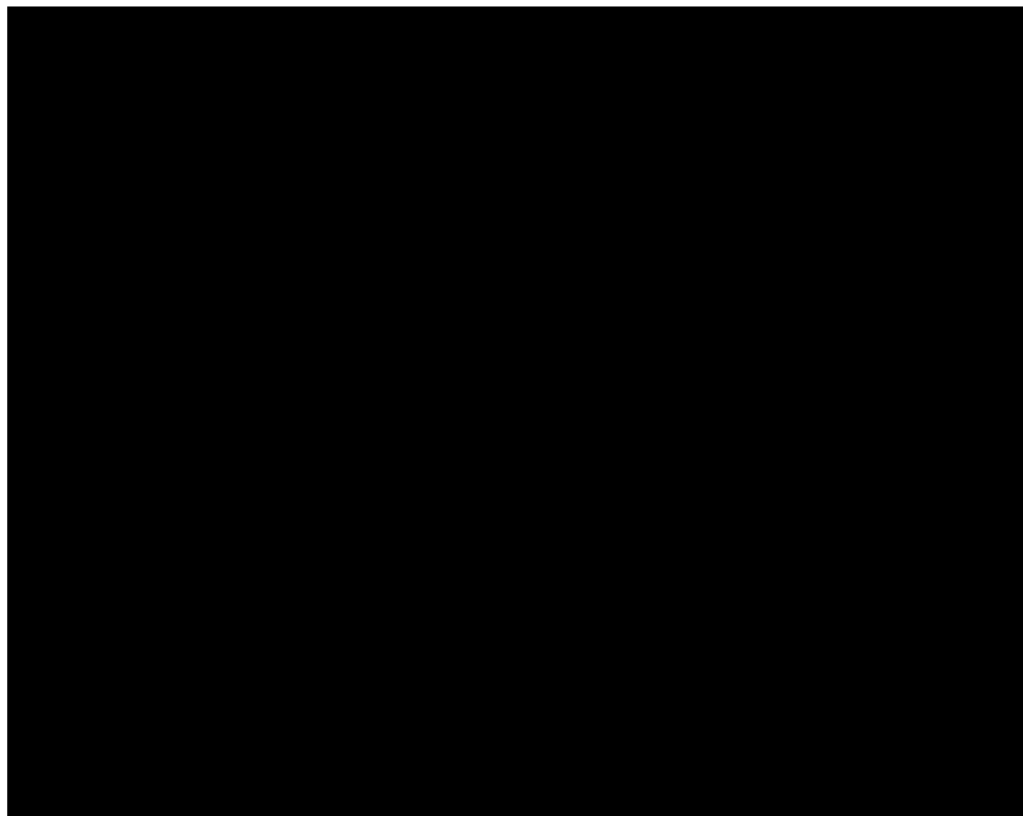
Start	Stopp	Max	Min	Snitt	Placering
16:02	16:03	87,50	70,40	81,3	100 m från scenen vänster sida fram för [REDACTED]
16:05	16:06	102,40	79,10	93,6	100 m från scenen vänster sida fram för [REDACTED]
16:32	16:33	115,30	101,60	106,8	100 m från scenen vänster sida fram för [REDACTED]
16:38	16:04	114,60	84,60	106,6	100 m från scenen vänster sida fram för [REDACTED]
16:51	16:52	96,00	69,00	84,1	50 m från scenen på vänstersidan och 20 m bakom scenen på [REDACTED] bakom staketet.
23:59	01:14	131,00	75,00	107,4	100 m från scenen vänster sida fram för [REDACTED]
23:46	23:48	124,30	71,40	99,5	100 m från scenen vänster sida fram för [REDACTED]
00:21	00:23	106,10	79,50	97,3	100 m från scenen vänster sida fram för [REDACTED]
00:28	00:29	99,20	66,80	85,7	50 m från scenen på vänstersidan och 20 m bakom scenen på [REDACTED] bakom staketet.
00:12	00:13	93,60	71,10	85,2	110 m från scenen på [REDACTED] in i [REDACTED]

Ljudmätning utförd av Kapelluddens camping midsommarafton 2024

Även Miljö- och byggnadsnämnden och verksamhetsutövaren genomförda ljudmätningar runt festivalområdet midsommarafton 2024 där samtliga mätvärden visar värden över vad som angetts i kommunens bullerpolicy.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--



Förutsättningar för att bevilja serveringstillstånd

Sammanfattningsvis framgår av motiveringen och de redovisade skälen ovan att sökanden och dess företrädare uppfyller kraven på personlig och ekonomisk skötsamhet. Sökanden kommer även att tillhandahålla tillredd mat under hela serveringstiden.

■ har under tre års tid genomfört sin midsommarfestival. Trots massiva klagomål från närboende och intilliggande camping har festivalen utökats både storleksmässigt och med antalet besökare. Det har ej heller framkommit i utredningen om ■ gjort något för att minska den påverkan verksamheten har på närområdet mer än annonsering av konserterna och ljudmätningar enligt egenkontrollprogrammet. Syftet med ljudmätningarna måste ändå vara att anpassa verksamheten efter villkoret om att förhålla sig till riktvärdena i kommunens bullerpolicy.

Om en servering bedöms innebära alkoholpolitiska olägenheter i närheten av särskilt känsliga miljöer, till exempel bostadsområden där buller från serveringsstället kan orsaka störningar eller där det finns risk för andra alkoholrelaterade problem bör inskränkningar tillämpas. Ibland ingår svåra avväganden vid tillståndsprövningen där olika intressen ställs mot varandra. Alkohollagstiftningen har dock tillkommit för att begränsa alkoholens skadeverkningar och är i första hand en skyddslagstiftning. I de fall alkoholpolitiska hänsyn ställs mot företagsekonomiska eller näringspolitiska bör de alkoholpolitiska hänsynen ha företräde (prop 1994/95:89, s. 62).

Enligt lagtexten kan tillstånd vägras om serveringen kan förväntas leda till alkoholpolitiska olägenheter, även om sökanden uppfyller kraven i 7 och 8 §§. Det finns därför ingen absolut

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

"rätt" att beviljas serveringstillstånd.

Även om festivalen och det sökta tillståndet enbart sträcker sig över två dagar så pågår verksamheten och störningar i närområdet från i vart fall klockan tre på eftermiddagen till klockan tre på natten och tills alla besökarna lämnat platsen under hela midsommarhelgen. En högtid som betyder mycket även för fast boende, sommarölänningar och campare. Inte enbart för nöjeslystna ungdomar.

Givetvis skall hänsyn tas till de positiva värden som den här typen av tillställning erbjuder. Alkoholpolitiken bör ha som utgångspunkt att det är värdefullt att det finns serveringar och restauranger där människor kan samlas för att äta, dricka och umgås utan att alkoholpolitiken skall utgöra ett hinder för detta. Men en individuell prövning måste dock ske av varje ansökan om serveringstillstånd mot bakgrund av en alkoholpolitisk helhetsbedömning. Och det material som framkommit i utredningen visar att förutsättningarna för att bevilja serveringstillstånd saknas med hänvisning till 8 kap. 17 § AL varför ansökan bör avslås.

Dagens sammanträde

Alkoholhandläggare Bo Bjerkinger redogör för ärendet.

Vid sammanträdet framgick att sökande inkommit med ansökan om tillfälligt serveringstillstånd för ett område motsvarande hela parkeringsområdet. Ansökan ska i stället vara för en utökning av det stadigvarande tillståndet. På grund av detta uppstod oklarheter och ärendet återförvisades därför till förvaltningen för dialog med sökande.

Ordförande tackar för redovisningen.

Yrkande

Börje Ekstam (V) yrkar på återremiss.

Beslutsordning

Av framställd beslutsordning på framlagt yrkande finner ordföranden att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar bifalla Börje Ekstams (V) yrkande och därmed beslutar att återremittera ärendet.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--



§ 38

Planprioriteringar

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att tacka för informationen och lägga den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om status och utsikter i aktuella detaljplaneuppdrag.

Miljö- och byggnadsnämnden får varje månad en genomgång och information om hur arbetet med detaljplanerna fortskrider.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-02-07

Dagens sammanträde

Plansamordnare Åsa Bejemar redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Sändlista

Beslutet skickas till Åsa Bejemar

--	--	--	--	--



HJÄRPESTAD 3:11 Bostadsanpassning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att neka bostadsanpassningsbidrag för borttagning av trösklar på övre plan i enbostadshus.

Ärendebeskrivning

Ansökan avseende bostadsanpassningsbidrag för borttagning av trösklar på övre plan mellan hall-sovrum och hall-kontor inkom till förvaltningen 2024-11-20.

Enligt arbetsterapeuts intyg bor sökande i en tvåplansvilla tillsammans med sin hustru.

Sökanden har tidigare ansökt om bostadsanpassningsbidrag och fått beviljad ombyggnad av tvättstuga till badrum och installation av duschkabin på nedre plan i september 2021 för att inte behöva gå i den invändiga trappan som utgjorde en risk för fall. Sökanden blev även beviljad ramp med ledstänger till yttertrappan som sökanden tackade nej till och fick enbart en ledstång monterad. På nedre plan finns även tre umgäengesrum och kök. Utrymme för sovplats finns på nedre plan.

Sökanden har själv installerat en hiss till den invändiga trappan för att kunna använda sovrummet på det övre planet.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. Inget yttrande har inkommit.

Beslutsunderlag

Beslut MBN AU 24 2025-02-05
Tjänsteskrivelse, 2025-01-24
Kommunicering, 2024-11-27
Intyg, 2024-11-20
Ansökan, 2024-11-20

Bedömning

5§ Lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag. Bostadsanpassningsbidrag lämnas för att anpassa och komplettera fasta funktioner i och i anslutning till en bostad.

Bidrag lämnas endast om åtgärderna är nödvändiga för att bostaden ska vara ändamålsenlig för sökanden.

Eftersom alla funktioner finns på nedre plan bedöms inte borttagning av trösklar på övre plan vara nödvändig för att bostaden ska bli ändamålsenlig.

--	--	--	--	--

Dagens sammanträde

Byggsamordnare David Nyberg redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida <http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

Sändlista

Beslutet delges sökande med information om hur man överklagar ett beslut

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--



VITSIPPAN 6 Bostadsanpassning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att neka bostadsanpassningsbidrag för installation av spisvakt.

Ärendebeskrivning

Ansökan avseende bostadsanpassningsbidrag för installation av spisvakt inkom till förvaltningen 2024-12-10.

Enligt ansökan som sökandes god man/syster intygat bor sökanden på ett gruppboende.

Efter samtal med biståndshandläggare 2025-01-08 meddelades det att sökanden har beslut enligt LSS.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. Inget yttrande har inkommit.

Beslutsunderlag

Beslut MBN AU § 25 2025-02-05
Tjänsteskrivelse, 2025-01-27
Kommunicering, 2025-01-08
Ansökan, 2024-12-10

Bedömning

Bostadsanpassningsbidrag lämnas inte för installation av spisvakt enligt lag (2018:222) 6 § Bostadsanpassningsbidrag lämnas inte för åtgärder i sådana bostäder som avses i 5 kap. 5 § andra stycket och 7 § tredje stycket socialtjänstlagen (2001:453) och i 9 § 8 och 9 lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade.

Det saknar betydelse hur boendet är utformat, till exempel om det rör sig om en gruppboestad eller om den beviljade bostaden är en lägenhet i ett vanligt hyreshus. Avgörandet är att boendet har beviljats efter en särskild biståndsprövning enligt SoL eller LSS.

I detta ärende har den sökanden beslut enligt LSS och kan därför inte beviljas bostadsanpassningsbidrag.

--	--	--	--	--

Dagens sammanträde

Byggsamordnare David Nyberg redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida <http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

Sändlista

Beslutet delges sökanden med information om hur man överklagar ett beslut.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--



VITSIPPAN 6 Bostadsanpassning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att neka bostadsanpassningsbidrag för installation av spisvakt.

Ärendebeskrivning

Ansökan avseende bostadsanpassningsbidrag för installation av spisvakt inkom till förvaltningen 2024-12-18.

Enligt ansökan som sökandes god man intygat bor sökanden på ett gruppboende men har inte beslut enligt LSS.

Efter samtal med biståndshandläggare 2025-01-08 meddelades det att sökanden har beslut enligt LSS.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. Inget yttrande har inkommit.

Beslutsunderlag

Beslut MBN AU § 26 2025-02-05
Tjänsteskrivelse, 2025-01-27
Kommunicering, 2025-01-08
Ansökan, 2024-12-18

Bedömning

Bostadsanpassningsbidrag lämnas inte för installation av spisvakt enligt lag

(2018:222) 6 § Bostadsanpassningsbidrag lämnas inte för åtgärder i sådana bostäder som avses i 5 kap. 5 § andra stycket och 7 § tredje stycket socialtjänstlagen (2001:453) och i 9 § 8 och 9 lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade.

Det saknar betydelse hur boendet är utformat, till exempel om det rör sig om en gruppboende eller om den beviljade bostaden är en lägenhet i ett vanligt hyreshus. Avgörandet är att boendet har beviljats efter en särskild biståndsprövning enligt SoL eller LSS.

I detta ärende har den sökanden beslut enligt LSS och kan därför inte beviljas bostadsanpassningsbidrag.

--	--	--	--	--

Dagens sammanträde

Byggsamordnare David Nyberg redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida <http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

Sändlista

Beslutet delges sökanden med information om hur man överklagar ett beslut

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--



§ 42

TÖRNEBY 2:62 Förhandsbesked nybyggnad bostadshus permanentboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus.

Villkor:

- byggnader ska utformas med sadeltak för att erhålla en enhetlig stil på bebyggelsen i området
- för att bibehålla karaktären av en småskalig bymiljö så får bostadsbyggnader inom tomtplatsen sammanlagt uppta en största byggnadsarea om 150 m².
- byggnadshöjden får vara max 3,4 m och taklutningen max 23 grader.

Upplysningar

Avgift: 23 652 SEK. Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus.

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Törnebyvägen. Området karakteriseras av betesmark mellan radbyn Törneby och en grupp med bostadsbebyggelse.

Området ingår i den fördjupade översiktsplanen för Borgholm-Köpingsvik. Den mark förhandsbeskedet avser ligger inom områden för grönstruktur och kulturmiljö.

Grönstruktur: "Öppet odlingslandskap, fornlämningar, ängs- och betesmarker. Prioritera odlingsmark och lantbruk" (s. 35 FÖP Borgholm-Köpingsvik).

Kulturmiljö: "Törneby odlingslandskap samt radby med präktiga gårdar. Bevara öppna och obebyggda omgivningar. Kompletteringar i och omkring bytomten ska underordna sig i storlek och färg.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

Avstyckningar är direkt olämpliga." (s. 65 FÖP Borgholm-Köpingsvik).

Delar av området är utpekade som betesmark i Jordbruksverkets blockdatabas 2021. Jordbruksblocket är utpekade med normala värden samt normala värden av Länsstyrelsens beräkningar av jordartens produktionsvärde. Denna data är baserad på jordartskartan från SGU och Jordbruksverket blockdatabas 2019.

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vattennät som avtalskund eller tas upp i verksamhetsområde.

Miljöavdelningen har bedömt att enskilt avlopp går att ordna.

Området omfattas även av de generella riksintressena som gäller för hela Öland, obruten kust och rörligt friluftsliv.

Det finns ett flertal både rödlistade och fridlysta fåglar rapporterade i området. Men då allt på marken är borttaget och försetts med jord och grus är den miljön borta idag som kunde gynna fågellivet på platsen. Inventering av marken bedöms idag inte vara nödvändig, bedömning är att fåglar kan röra sig strax öster om området som är mer blött. Utfyllnad öster om planerade fastigheter bör inte ske med tanke på områdets värde för bland annat fågellivet.

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB.

Berörda sakägare har inte getts tillfälle att yttra sig då förvaltningen är negativ till åtgärden på flera grunder.

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med yttrande 2024-12-20

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-01-23

Ansökan, 2024-12-06

Situationsplan, 2024-12-06

Bedömning

Lagstöd

Enligt 9 kap 17 § PBL gäller om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Mark- och vattenområden ska enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL) användas för det eller de ändamål för vilka områden är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked ska bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) tillämpas.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

Enligt 4 kap. 1 och 2 §§ miljöbalken (MB) är Öland i sin helhet av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns här. Turismen och det rörliga friluftslivets intressen ska beaktas vid bedömning av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp.

Enligt 2 kap 6 § Plan- och bygglagen (PBL) 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 kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 8 kap 13§ PBL får ett bebyggelseområde som är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas.

Enligt förarbetena (prop. 1985/86:2) till naturresurslagen (NRL) sägs i motivuttalande till 3 kap 1 § (numera 4 kap 1 § MB) bland annat följande beträffande Öland.

(sid. 174): "Det öppna landskap som dominerar Öland är speciellt känsligt för ingrepp av olika slag. Bebyggelse bör därför lokaliseras på ett sätt som är anpassat till landskapet och det befintliga bebyggelsemönstret. Särskild försiktighet bör i vissa fall iakttas med att tillåta spridd bebyggelse, speciellt i områden av den öppna karaktär (...) och i områden som i huvudsak är opåverkade av bebyggelse eller i övrigt har en orörd prägel."

Motivering

Enligt den fördjupade översiktsplanen ska extra hänsyn tas till Törneby radby. Nämnden ser att de sökta tomterna ansluter till befintlig, senare bebyggelse i väster, att avståndet mellan dem och den gamla byn är tillräcklig för att kulturmiljöupplevelsen av radbyn inte ska gå förlorad och att grönstrukturen inte heller påverkas i nämnvärd omfattning. Byggnaderna ska underordna sig radbyn i form och färg.

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör Emma Rosblad redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Yrkande

Marcel van Luijn (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida <http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

Sändlista

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare fastighetsägarna till Törneby 2:72 och Törneby 2:3 som inkommit med synpunkter med information om hur man överklagar ett beslut
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--



§ 43

TÖRNEBY 2:63 Förhandsbesked nybyggnad bostadshus permanentboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

Upplysningar

Avgift: 9 198 SEK, Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger i hörnet på en fastighet med en verksamhet på, närmsta väg är salomonstorpsvägen. Området karakteriseras av jordbruksmark och verksamhet med bebyggelse längs med salomonstorpsvägen.

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vattennät som avtalskund.

Miljöavdelningen har i yttrande skrivit att bedömning avseende möjlighet till avlopp ej kan utredas utan att en ansökan lämnas in.

Området ligger inom den fördjupade översiktplanen för Borgholm-Köpingsvik (FÖP). Inom område för kulturmiljö vid Törneby radby och odlingslandskap. se sid 65 där följande går att läsa: Törneby odlingslandskap samt radby med präktiga gårdar. Bevara öppna och obebyggda omgivningar. Avstyckningar är direkt olämpliga.

Delar av ansökt tomt ligger även inom grönstrukturområde där bebyggelse ej ska godkännas, se sid 35 i FÖP.

Området omfattas även av de generella riksintressena som gäller för hela Öland, obruten kust och rörligt friluftsliv.

Det finns inga rapporterade arter i området. Verksamhet pågår i den södra delen av

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

fastigheten för ansökt åtgärd, vilket kan vara störande för framtida bostadsbebyggelse.

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB och miljöenheten.

Berörda sakägare har inte getts tillfälle att yttra sig då förvaltningen är negativ till åtgärden på flera grunder.

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med yttrande 2024-12-09.

Beslutsunderlag

Beslut MBN AU § 28 2025-02-05

Tjänsteskrivelse, 2025-01-24

Karta, 2024-11-08

Situationsplan, 2024-11-08

Ansökan, 2024-10-24

Bedömning

Lagstöd

Enligt 9 kap 17 § PBL gäller om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Mark- och vattenområden ska enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL) användas för det eller de ändamål för vilka områden är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företrädare ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked ska bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) tillämpas.

Motivering

Ansökt tomt ansluter visserligen i nordöst till en befintlig bebyggd tomt men får inte den koppling till befintlig bebyggelse som avses i gällande översiktsplan ÖP02 s 51-52.

Ansökt plats ligger även inom den fördjupade översiktsplanen för borgholm-köpingsvik. Där tas extra hänsyn till att öppna marker i området ska bevaras så att verksamheter ska kunna utveckla sig. Området ligger även inom kulturmiljön för Törneby radby och odlingslandskap där tillkommande bebyggelse ska underordna sig radbyn och följa mönster av t ex malmbebyggelse. Ansökt plats bryter dock bebyggelsemönstret då befintliga fastigheter till större del ligger utmed salomonstorpsvägen samt att placeringen ger en olämplig spridning.

Åtgärden uppfyller inte kraven enligt 2 kap. PBL och hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap MB.

Som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § PBL förklaras att den sökta åtgärden inte kan tillåtas.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

Sida 2 (3)

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör Emma Rosblad redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida <http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

Sändlista

Beslutet delges sökande med information om hur man överklagar beslutet.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--



BÖDA-TORP 23:1 Förhandsbesked nybyggnad ett bostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

Villkor:

- byggnader ska placeras enligt situationsplan i ärendet för att skydda trädet
- huvudbyggnad inom tomtplatsen får uppta en största byggnadsarea om 120 m².

Upplysningar

Vid prövning av ansökan om bygglov ska kraven enligt 8 kap plan- och bygglagen (PBL) vara uppfyllda. Byggnader ska även uppfylla 2 kap 6 § Plan- och bygglagen (PBL) genom att vara lämpligt placerade på tomten samt ha en för platsen lämplig färg, form och helhetsverkan.

Berörda grannar ska även vid ansökan om bygglov ges möjlighet till yttrande innan bygglov beviljas.

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen då förhandsbeskedet vann laga kraft. Görs inte bygglovsansökan inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla. Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.

Avgift: 11 826 SEK, Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed en avsticksväg från Backgatan. Området karakteriseras av bebyggelse med jordbruksmark i väster.

--	--	--	--	--

Området ligger inom den fördjupade översiktsplanen för Byxelkrok. Området är utpekad för bebyggelseutveckling, s 52

Kommunalt vatten och avlopp finns i området och befintliga bebyggda fastigheter ligger inom verksamhetsområde. På grund av kapacitetsbrist kommer inga nya fastigheter tas upp inom verksamhetsområde och inte heller kopplas på kommunalt vatten och avlopp i Byxelkroks området förrän kapaciteten byggts ut.

Miljöavdelningen har bedömt att enskilt avlopp går att ordna i form av en sluten tank i väntan på anslutning till kommunalt.

Sökanden har anlagt en brunn med godkänt flöde och kvalité för ansökt åtgärd.

I norra delen av ansökt plats går en kraftledning vars säkerhetsavstånd måste tas i beaktande i bygglovsförfarande så ingen byggnad hamnar för nära. Skyddsavstånd 5 m då det är en mindre ledning enligt Eon.

Borgholm energi avfall har yttrat sig om möjlighet för hämtning av sopor och bedömt att det är ok att ställa tunnan ute vid backvägen om tillstånd från ägaren av marken finns. Riktlinjer för farbar väg har skickats till sökande för information.

Området ligger inom riksintresse för: kulturmiljövården (Ebbeskogs och Åkers järnåldersmiljöer).

Området omfattas även av de generella riksintressena som gäller för hela Öland, obruten kust och rörligt friluftsliv.

Det finns inga rapporterade rödlistade eller fridlysta arter i området. Däremot finns det ett större träd på platsen som är skyddsvärt.

Området ingår i den regionala bevarandeplanen för odlingslandskapet (Torp – Mellby).

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB (avfall och VA) och miljöenheten.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. De har till den 2025-02-05 på sig att yttra sig.

Ansökan har under handläggningens gång ändrats från två tomter till en för att följa bebyggelsemönstret på platsen samt för bevarande av trädet.

Beslutsunderlag

Beslut MBN AU § 30 2025-02-05

Tjänsteskrivelse, 2025-01-24

Karta, 2025-01-02

Ansökan, 2023-11-22

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

Bedömning

Lagstöd

Enligt 9 kap 17 § PBL gäller om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Mark- och vattenområden ska enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL) användas för det eller de ändamål för vilka områden är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked ska bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) tillämpas.

Motivering

Åtgärden utgör en komplettering till befintlig bebyggelse, då åtgärden kompletterar en befintlig bebyggelsegrupp och ligger inom område för bebyggelseutveckling i gällande FÖP. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen.

Sökande har visat att vatten kan lösas i väntan på kommunalt.

Miljö har bedömt att sluten tank kan anläggas i väntan på kommunalt.

Tillfartsväg finns. Sophämtning kan lösas då fastigheterna i området idag ställer sina kärl ute vid Backgatan. Sökande har dock ritat in möjlighet för T-vändning i södra delen av ansökt tomtplats för slamtömningsbils möjlighet att vända.

Beslutet villkoras med placering för att skydda trädet i den västra delen av fastigheten. Villkor sätts även med största byggnadsarea på huvudbyggnad för att följa andra bostäder i området samt byggnaderna i detaljplanen i norr.

Åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. PBL och hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap MB.

Som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § PBL förklaras att den sökta åtgärden kan tillåtas.

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör Emma Rosblad redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida <http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

Sändlista

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--



HJÄRPESTAD 5:1 Förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus.

Upplysningar

Avgift: 9 198 SEK, Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus.

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Hjärpestadsvägen. Området karakteriseras av jordbruksmark.

Delar om området är utpekade som betesmark i Jordbruksverkets blockdatabas 2021. Jordbruksblocket är utpekade med höga värden samt höga värden av Länsstyrelsens beräkningar av jordartens produktionsvärde. Denna data är baserad på jordartskartan från SGU och Jordbruksverket blockdatabas 2019.

Området består av betesmark väl avskilt från bostadsdelen av fastigheten med buskage och stängsel. Hela fastigheten är omgärdad av stenmurar.

Det finns registrerade fornlämningar på platsen.

Det finns varken kommunalt vatten eller avlopp på platsen.

Området omfattas även av de generella riksintressena som gäller för hela Öland, obruten kust och rörligt friluftsliv.

Området hyser höga naturvärden och det finns ett flertal både rödlistade och fridlysta arter rapporterade i området. Platsbesök har gjorts. Bedömning är att ska bebyggelse ske måste det föregås av en naturvärdesinventering.

Berörda sakägare har inte getts tillfälle att yttra sig då förvaltningen är negativ till åtgärden.

--	--	--	--	--

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med yttrande 2024-12-25 och 2025-01-08

Beslutsunderlag

Beslut MBN AU § 33 2025-02-05
Tjänsteskrivelse, 2025-01-27
Ansökan, 2024-12-16
Karta, 2024-12-16

Bedömning

Lagstöd
Enligt 9 kap 17 § PBL gäller om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Mark- och vattenområden ska enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL) användas för det eller de ändamål för vilka områden är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked ska bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) tillämpas.

Enligt 4 kap. 1 och 2 §§ miljöbalken (MB) är Öland i sin helhet av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns här. Turismen och det rörliga friluftslivets intressen ska beaktas vid bedömning av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp.

Enligt förarbetena (prop. 1985/86:2) till naturresurslagen (NRL) sägs i motivuttalande till 3 kap 1 § (numera 4 kap 1 § MB) bland annat följande beträffande Öland. (sid. 174): "Det öppna landskap som dominerar Öland är speciellt känsligt för ingrepp av olika slag. Bebyggelse bör därför lokaliseras på ett sätt som är anpassat till landskapet och det befintliga bebyggelsemönstret. Särskild försiktighet bör i vissa fall iakttas med att tillåta spridd bebyggelse, speciellt i områden av den öppna karaktär som jag nyss nämnde och i områden som i huvudsak är opåverkade av bebyggelse eller i övrigt har en orörd prägel."

Enligt 3 kap 4§ så är Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Motivering

Åtgärden utgör inte en komplettering till befintlig bebyggelse. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen, s 51 i ÖP02. Det finns en byggnad på platsen men ny bebyggelse skulle dels ta jordbruksmark i anspråk, dels förslaget innebär att de nya tomtplatserna sträcker sig in och emot ett i övrigt obebyggt område. Platsen ligger inte i anslutning till någon by utan för sig själv ca 1 km från närmsta bymiljöer.

Marken för ansökt åtgärd består av betesmark med höga naturvärden. Dels är ett flertal

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

fåglar rapporterade på platsen men andra arter såsom växter och insekter kan även finnas på platsen.

Åtgärden uppfyller inte kraven enligt 2 kap. PBL och hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap MB.

Som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § PBL förklaras att den sökta åtgärden inte kan tillåtas.

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör Emma Rosblad redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Yrkande

Börje Ekstam (V) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida <http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

Sändlista

Beslutet delges sökande med information om hur man överklagar beslutet.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--



INGELSTAD 3:24 Bygglov för nybyggnad av bostadshus permanentboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av bostadshus/maskinhall med 208 m² byggnadsarea (208 m² bruttoarea och 0 m² öppenarea).

Upplysningar

Avgift: 9 198 SEK, Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Fastigheten ligger intill ett område med sammanhållen bebyggelse, Ingelstad radby. Området som ansökan avser ligger utmed väg 974. Området karakteriseras av radbyn i Ingelstad omgärdad av jordbruksmark.

Miljöavdelningen har inte remitterats avseende enskilt avlopp.

Området gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten. Borgholm energi har ej tillfrågats då förvaltningen är negativ.

Området är utpekad som åker i Jordbruksverkets blockdatabas 2021. Jordbruksblocket är utpekad med höga värden samt höga värden av Länsstyrelsens beräkning av jordartens produktionsvärde. Denna data är baserad på jordartskartan från SGU och Jordbruksverket blockdatabas 2019.

Området ligger inom ett markavvattningsföretags båtlandsområde samt markfuktighetsindex indikerar fuktig mark.

Det finns ett flertal både rödlistade och fridlysta arter rapporterade i området. Området bör inventeras innan någon exploatering av marken sker då det rapporterats både fåglar, fjärilar och annat på platsen. Se remissvar för lista.

Berörda grannar har inte hörts då förvaltningen är negativ till åtgärden.

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit

--	--	--	--	--

med yttrande 2025-01-21. Sökande skriver i sitt yttrande att han köpte marken för att bedriva tunnelodlingar av bär och grönsaker. När grannar motsatte sig byggandet av en stor maskinhall på marken så bestämde han att söka på en kombinerad maskinhall/bostad då han behöver finnas på plats under viss tid under odlingssäsongen.

Beslutsunderlag

Beslut MBN AU § 29 2025-02-05

Tjänsteskrivelse, 2025-01-24

Ansökan, 2025-01-01

Situationsplan, 2025-01-01

Planritning, 2025-01-01

Sektionsritning, 2025-01-01

Fasadritning, 2025-01-01

Fasadritning, 2025-01-01

Bedömning

Lagstöd:

Av 2 kap. 2 § PBL framgår att bestämmelsen ska tillämpas vid prövning av bygglov och syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Enligt 3 kap 4 § miljöbalken så är Jord- och skogsbruk av nationell betydelse. Detta betyder att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Enligt förarbetena (prop. 1985/86:2) till naturresurslagen (NRL) sägs i motivuttalande till 3 kap 1 § (numera 4 kap 1 § MB) bland annat följande beträffande Öland. (sid. 174): "Det öppna landskap som dominerar Öland är speciellt känsligt för ingrepp av olika slag. Bebyggelse bör därför lokaliseras på ett sätt som är anpassat till landskapet och det befintliga bebyggelsemönstret. Särskild försiktighet bör i vissa fall iakttas med att tillåta spridd bebyggelse, speciellt i områden av den öppna karaktär som jag nyss nämnde och i områden som i huvudsak är opåverkade av bebyggelse eller i övrigt har en orörd prägel."

Enligt 2 kap 6 § Plan- och bygglagen (PBL) 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 kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 8 kap 13§ PBL får ett bebyggelseområde som är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas.

Motivering

Ansökt åtgärd placeras på jordbruksmark, åker med höga värden och strider därmed mot 3

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

Sida 2 (3)

kap 4 § miljöbalken. Marken har inte brukats på många år så marken upplevs mer som en ängs/betesmark. Den har därmed höga naturvärden med flertalet arter rapporterade på platsen. Det saknas information hur arterna på platsen kommer påverkas av bebyggelse och åtgärden är därmed ej lämplig.

Bebyggelsen i området har en tydlig struktur med gårdar där ekonomibyggnaderna är placerade i norr, mot Ingelstadgatan, och bostadshusen i söder. Strukturen har varit intakt sedan åtminstone tidigt 1800-tal.

Den placering av bostadshuset som ansökan avser skulle bryta mot denna bebyggelsestruktur och uppfyller därför inte kraven enligt 2 kap 6 § Plan- och bygglagen som säger att byggnader ska placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Åtgärden bedöms inte heller uppfylla 8 kap 13 § PBL som säger att byggnadsområden som är särskilt värdefulla ur kulturhistorisk synpunkt inte får förvanskas. Radbyarna i det öländska landskapet har höga kulturhistoriska värden som ska tas i beaktande vid lokalisering av ny bebyggelse i dess närhet.

Åtgärden bedöms med ovanstående motivering inte uppfylla kraven enligt 2 kap PBL och 8 kap 13 § PBL, samt anses strida mot hushållningsbestämmelserna i miljöbalken kap 3 och 4.

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör Emma Rosblad redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida

<http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

Sändlista

Beslutet delges sökande med information om hur man överklagar beslutet.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--



DJURSTADTORP 2:13 Bygglov för tillbyggnad av bostadshus fritidsboende samt installation av eldstad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för tillbyggnad av fritidshus med 52 m² byggnadsarea (52 m² bruttoarea och 0 m² öppenarea).

Upplysningar

Avgift: 14 454 SEK. Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 133 (08-FÖR-561).

Enligt gällande detaljplan är största byggnadsarea 100 m², är högsta byggnadshöjd 3 m, är maximala taklutning 25 grader, ska bostadsbyggnader placeras 4,5 m från fastighetsgräns för bostadsändamål enligt 39 § byggnadsstadgan, får punktprickad mark inte bebyggas.

Föreslagen byggnation medför en total byggnadsarea på 99,5 m², har en byggnadshöjd på 2,7 m, har en taklutning på 18 grader, placeras långt ifrån fastighetsgräns för bostadsändamål. fastighetsgräns, placeras delvis på mark som inte får bebyggas.

Tillstånd för påkoppling till befintligt enskilt avlopp krävs.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Inga negativa yttranden har inkommit.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. Sökande har inte inkommit med något yttrande.

Beslutsunderlag

Beslut MBN AU § 31 2025-02-05

Tjänsteskrivelse, 2025-01-24

Ansökan, 2025-01-03

Plan och sektionsritning, 2025-01-03

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

Bedömning

Den ansökta åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Utformningen av 39 § byggnadsstadgan innebär att nämnden får göra en prövning om det finns förutsättningar att medge att en byggnad placeras på mindre avstånd från tomtgränsen än 4,5 meter. Om förutsättningarna för undantag är uppfyllda ska åtgärden betraktas som planenlig.

Den ansökta åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte men strider mot detaljplanens bestämmelser avseende

- placering på mark som inte får bebyggas,

Avvikelsen bedöms som en liten avvikelse.

Åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör Emma Rosblad redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida

<http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

Sändlista

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare

--	--	--	--	--



YTTERBY 6:1 Bygglov för nybyggnad av parkeringsplats klass 2

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av 22 parkeringsplatser för personbil klass 2

1. Startbesked beviljas. Tekniskt samråd, arbetsplatsbesök eller slutsamråd behöver inte genomföras om sökanden/byggherren inte särskilt begär det,
2. Som kontrollplan gäller att efter avslutat arbete ska byggherren intyga att arbetet utförts i enlighet med beviljat bygglov. Kontrollplanen utgörs i detta fall av den bifogade blanketten "Begäran om slutbesked".

Upplysningar

Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § PBL, har byggherren ansvar för att arbetena utförs enligt bestämmelserna i PBL och enligt föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen. Sökanden/byggherren är även ansvarig att annan lagstiftning som kan gälla för projektet följs.

Förutom generell lagstiftning kan följande krav gälla:

- Tillstånd att anordna väganslutning (om ny ska tillskapas). Tillstånd ansöks hos länsstyrelsen.
- 12:6 Samråd med länsstyrelsen ska genomföras innan åtgärden påbörjas

Efter avslutat arbete ska byggherren intyga att arbetet utförts i enlighet med beviljat bygglov och enligt gällande kontrollplan. Detta sker genom att den ifyllda kontrollplanen/blanketten begäran om slutbesked insänds till Miljö- och byggnadsnämnden. Därefter utfärdas ett slutbesked och byggnaden får tas i bruk.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från att beslutet vunnit laga kraft.

Beslutet får verkställas först fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, även om det inte har fått laga kraft.

Beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.

Avgift: 14 454 SEK, Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler

--	--	--	--	--

beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed väg 974. Området karakteriseras av en stugby med omkringliggande dammar. Större delen av marken som omgärdar området är jordbruksmark och även platsen för ansökt åtgärd är delvis jordbruksmark.

Enligt verksamhetsbeskrivning så kommer verksamhetsutövaren inte att erbjuda service som vatten, avlopp och tömning av svartvatten.

I verksamhetsbeskrivningen nämner sökande husvagnar. Men detta får inte ställas upp på parkeringen då de inte ingår i begreppet personbil klass 2. Enligt Trafikverket: Personbil klass II omfattar personbil med ett karosseri som är inrett som bostadsutrymme. De brukar i dagligt tal kallas för husbilar.

Det finns flertalet fridlysta och rödlistade arter rapporterade på platsen. Både fåglar, fladdermöss och insekter. Samråd med länsstyrelsen krävs.

Området omfattas även av de generella riksintressena som gäller för hela Öland, obruten kust och rörligt friluftsliv.

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB (avfall)

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Yttranden med negativa synpunkter har inkommit. Ägarna till fastigheten Egby-Sandby 20:1 skriver i sitt yttrande att åtgärden sker inom 600 m från vindkraftverken i området. Detta är inom zonen som överskrider gränsvärdena för störande ljud. Skuggning från rotorblad kan även ske. De kommer inte ta något ansvar för eventuella klagomål gällande detta.

Beslutsunderlag

- Beslut MBN AU § 32 2025-02-05
- Tjänsteskrivelse, 2025-01-27
- Verksamhetsbeskrivning, 2025-01-15
- Ansökan, 2024-11-29
- Situationsplan, 2024-11-27

Bedömning

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse.

Marken är klassad som jordbruksmark. Då parkeringen enbart kommer användas under sommarhalvåret bedöms marken möjlig att återställa och även bruka som jordbruksmark i framtiden vid behov.

Åtgärden avser parkeringsplats för personbil klass 2, vilket betyder husbilar. Husvagnar eller personbilar klass 1 får därmed inte ställas upp på platserna som ansökan

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

avser.

Möjlighet kommer finnas för sophantering gemensamt med intilliggande stugby. Borgholm energi har godkänt denna lösning.

Miljö- och byggnadsnämnden gör bedömningen att beviljande av parkering inom vindkraftverkens störningszon inte borde vara några problem då parkering är av temporär art så eventuell störning kan inte klassas som varaktig och strider därmed inte mot 2 kap 9§ plan- och bygglagen då dessa krav enbart gäller varaktiga byggnadsverk vilket en parkering inte är.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap 31 § PBL.

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör Emma Rosblad redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida <http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

Sändlista

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare
Beslutet delges fastighetsägarna till Egby-Sandby 20:1 som inkommit med synpunkter med information om hur man överklagar ett beslut
Beslutet skickas till Borgholm Energi (avfall) för kännedom
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar
Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--



KOLSTAD 3:13 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus på fastigheten Kolstad 3:13, skifte 4.

Villkor:

- Huvudbyggnad ska uppföras som 1-planshus med en maximal taklutning på 30 grader, en maximal byggnadshöjd på 4 metret samt sadeltak.
- Huvudbyggnad inom tomtplatsen får sammanlagt uppta en största byggnadsarea om 150 m².
- Byggnader inom tomtplatsen ska ha en dov färgsättning.

Upplysningar

Vid prövning av ansökan om bygglov ska kraven enligt 8 kap plan- och bygglagen (PBL) vara uppfyllda. Byggnader ska även uppfylla 2 kap 6 § Plan- och bygglagen (PBL) genom att vara lämpligt placerade på tomten samt ha en för platsen lämplig färg, form och helhetsverkan.

Berörda grannar ska även vid ansökan om bygglov ges möjlighet till yttrande innan bygglov beviljas.

Större askar som finns på fastigheten och som kan påverkas för nedtagning kräver dispens från Länsstyrelsen. Även ingrepp i stenmurar som vetter mot naturmark kräver tillstånd.

Enligt yttrande från miljöhandläggare ska eken som är placerad i det sydöstra hörnet på fastigheten bevaras.

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen då förhandsbeskedet vann laga kraft. Görs inte bygglovsansökan inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla. Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.

Avgift: 11 826 SEK, faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler

--	--	--	--	--

beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus på fastigheten Solberga 3:13, skifte 4.

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed väg Kolstad Kyrkgata. Området karakteriseras av blandad fritidshusbebyggelse med omkringliggande jordbruksmark i öst.

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB.

Området ligger inom verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.

Området ligger inom den fördjupande översiktsplanen för Borgholm-Köpingsvik.

Området ligger inom riksintresse för: kulturmiljövården (Borgholms slott och stad).

Området omfattas även av de generella riksintressena som gäller för hela Öland, obruten kust och rörligt friluftsliv.

Det finns inga rödlistade och fridlysta arter inventerade i på platsen.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Inga yttranden med synpunkter har inkommit till dags datum. Sista svarsdag är 2025-01-31.

Beslutsunderlag

Beslut MBN AU § 34 2025-02-05

Tjänsteskrivelse, 2025-01-28

Situationsplan, 2024-12-11

Ansökan, 2024-12-03

Bedömning

Lagstöd

Enligt 9 kap 17 § PBL gäller om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt 9 kap 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

Mark- och vattenområden ska enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL) användas för det eller de ändamål för vilka områden är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked ska bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) tillämpas.

Motivering

Fastigheten är idag avstyckad och har en area på cirka 1300 m². Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövård samt den fördjupade översiktsplanen som säger att området ligger inom Kolstad by. På sidan 69 i den fördjupade översiktsplanen beskrivs det är av stor vikt att behålla ett respektavstånd till bynkärnan där ytterligare bebyggelse ej bör tillåtas. Bostäder utanför radbyn, tillskott samt ändringar ska underordna sig genom att vara låga, ej vara iögonfallande samt ha en dov färgsättning.

Med hänvisning till att fastigheten redan är avstyckad och med dess läge till befintliga bostadsfastigheter bedömer förvaltningen att åtgärden kan tillåtas på platsen. Förhandsbeskedet villkoras med hänvisning till angränsande plan norr om fastigheten samt riksintresset samt den fördjupade översiktsplanen.

Åtgärden utgör en komplettering till befintlig bebyggelse. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen. Kraven enligt 2 kap PBL samt hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken (MB) bedöms uppfylla.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven enligt 2 kap. PBL och hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap MB.

Som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § PBL förklaras att den sökta åtgärden kan tillåtas.

Dagens sammanträde

Byggsamordnare David Nyberg redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida <http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

Sändlista

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare
Beslutet skickas till Borgholm Energi AB
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar
Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--



BÖDA-TORP S:3 Tidsbegränsat bygglov nybyggnad av parkeringsplats klass 1

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att bevilja tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av 52 parkeringsplatser klass 1 på fastigheten Böda-Torp S:3 till och med 2034-05-22.

1. Kontrollansvarig krävs inte för detta arbete,
2. Startbesked beviljas. Tekniskt samråd, arbetsplatsbesök eller slutsamråd behöver inte genomföras om sökanden/byggherren inte särskilt begär det,
3. Som kontrollplan gäller att efter avslutat arbete ska byggherren intyga att arbetet utförts i enlighet med beviljat bygglov. Kontrollplanen utgörs i detta fall av den bifogade blanketten "Begäran om slutbesked".

Upplysningar

Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § PBL, har byggherren ansvar för att arbetena utförs enligt bestämmelserna i PBL och enligt föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen. Sökanden/byggherren är även ansvarig att annan lagstiftning som kan gälla för projektet följs.

Åtgärden får inte påbörjas innan tekniskt samråd har hållits och startbesked har lämnats. Detta beslut utgör kallelse till tekniskt samråd. Byggherren ska kontakta byggenheten för bokning av tid för tekniskt samråd.

Förutom generell lagstiftning kan följande krav gälla:

- Tillstånd att anordna väganslutning. Tillstånd ansöks hos länsstyrelsen.

Lovet upphör att gälla 2034-05-22.

Beslutet får verkställas först fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, även om det inte har fått laga kraft.

Beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.

Avgift: 13 140 SEK, faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

--	--	--	--	--

Ärendebeskrivning

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av parkeringsplats klass 1, 52 stycken, fram till 2034-05-22.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 152.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Yttranden med negativa synpunkter har inkommit. Ägarna till fastigheten Böda-Torp 28:1, Böda-Torp 4:147 samt Böda-Torp 4:64 framför sammantaget sina synpunkter gällande trafiksituationen, naturvärdena på platsen och olägenheten med ytterligare en parkering i Byxelkrok. Det har även skickats in en namninsamling mot åtgärden.

Inkomna yttranden och namninsamling har kommunicerats med Torps By Samfällighetsförening (sökande). Sökande har inkommit med ett yttrande och vidhåller sin ansökan.

Beslutsunderlag

Beslut MBN AU § 35 2025-02-05
Tjänsteskrivelse, 2025-01-27
Situationsplan, 2024-12-11
Ansökan, 2024-11-29

Bedömning

I slutet av 2021 påbörjades ett arbete med att ta fram en ny detaljplan över hamnområdet i Byxelkrok. I förslaget som togs fram redovisades ett antal nya parkeringsmöjligheter väster om väg 136. Förslaget innebar bland annat att återvinningstationen norr om infarten till hamnområdet skulle flyttas för att skapa fler parkeringsplatser. Området som ansökan avser ingår inte i den nya detaljplanen men antalet parkeringar som ansökan avser, tillsammans med de parkeringar som givits lov för tidigare, tillgodoses i den nya planen. Detaljplanearbetet har dock pausats i väntan på utbyggnaden av Vatten- och avloppsledningsnätet i området.

Under 2024 beviljades två andra tidsbegränsade bygglov för parkeringar i området. En direkt söder om nu ansökt område och en i själva hamnen. Dessa två parkeringsytor medger sammantaget cirka 200 parkeringsplatser för klass 1 fordon. De två parkeringsplatserna som beviljades söktes först som permanenta parkeringsytor under 2010-talet men saknade slutbesked och därför var de tvungna att ansöka på nytt. Förvaltningen bedömde då att tidsbegränsade bygglov var bättre för att på så vis säkerställa att marken kunde återställas till det som marken egentligen är avsedd för.

Naturvärdena på platsen bedöms inte vara så pass skyddsvärda att de skulle permanent skadas av åtgärden. De flesta naturvärden som syntes på platsen vid besöket låg jämsn med den östra kanten av området vilket kommer bevaras för att ta hänsyn till dessa. I ansökan och även i sökandes yttrande beskriver dem att området behöver lätt grusning för att jämnas ut och därför kunna användas som parkering. De skriver även i sitt yttrande att gruset nu förhoppningsvis inte behöver tillföras till platsen utan de kan använda de material som redan finns på platsen idag.

Gällande trafiksituationen så var förvaltningen på besök vid två separata tillfällen under sommaren 2024 och såg att trafiksituationen inte är hållbar i nuvarande utförande trots de två tidigare beviljade loven. Även räddningstjänsten har synpunkter på nuvarande situation

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

och har gett stöd till förslaget enligt sökande.

Förvaltningen bedömer att parkeringsplatserna behövs för att tillfredsställa det behov som finns för parkeringar i centrala Byxelkrok i väntan på att den nya detaljplanen blir klar. I förslaget till den nya detaljplanen redovisas ett antal nya parkeringsplatser i området som då borde tillgodose det behov som finns och därav är ett tidsbegränsat bygglov den bästa lösning för att tillfälligt lösa parkeringsmöjligheterna till dess att den nya detaljplanen vunnit laga kraft. En förlängning på ytterligare fem år är möjlig om en ny ansökan inkommer innan det tidsbegränsade bygglovet går ut. Efter de tidsbegränsade bygglovet går ut ska marken återgå till att vara parkmark som detaljplanen anger.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven för tidsbegränsat bygglov enligt 9 kap 33 § PBL.

Dagens sammanträde

Byggsamordnare David Nyberg redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Yrkande

Marie-Helen Ståhl (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Johan Hellborg (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida <http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

Sändlista

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare

Beslutet delges fastighetsägarna till Böda-Torp 28:1, Böda-Torp 4:147 och Böda-Torp 4:64 som inkommit med synpunkter med information om hur man överklagar ett beslut

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--



§ 51

SOLBERGA 1:130 Tidsbegränsat bygglov ändrad användning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att bevilja tidsbegränsat bygglov på 10 år för ändrad användning av förskola till LSS-boende.

1. Rune Karlsson (certifieringsnummer SC1172-12) godtas som kontrollansvarig.

Upplysningar

Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § PBL, har byggherren ansvar för att arbetena utförs enligt bestämmelserna i PBL och enligt föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen. Sökanden/byggherren är även ansvarig att annan lagstiftning som kan gälla för projektet följs.

Tekniskt samråd ska genomföras.

Åtgärden får inte påbörjas innan tekniskt samråd har hållits och startbesked har lämnats. Detta beslut utgör kallelse till tekniskt samråd. Byggherren ska kontakta byggenheten för bokning av tid för tekniskt samråd.

Till tekniskt samråd ska följande handlingar uppvisas:

- Förslag till kontrollplan
- Energibalansberäkning

Åtgärden får inte tas i bruk innan slutbesked har lämnats. Tas åtgärden i bruk utan slutbesked kommer en sanktionsavgift att tas ut.

Efter avslutat arbete ska byggherren intyga att arbetet utförts i enlighet med beviljat bygglov och enligt gällande kontrollplan. Detta sker genom att den ifyllda kontrollplanen tillsammans med övriga intyg insänds till Miljö- och byggnadsnämnden. Därefter utfärdas ett slutbesked och åtgärden får tas i bruk.

Förutom generell lagstiftning kan följande krav gälla:

- Registrering av livsmedelsanläggning, detta görs hos miljöenheten.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från att beslutet vunnit laga kraft.

Beslutet får verkställas omedelbart med hänvisning till 9 kap 42 a § och det väsentligt allmänna intresset av åtgärden.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

Beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.

Lovet upphör att gälla 2035-01-20. Det finns möjlighet till förlängning med ytterligare 5 år om en ansökan om detta inkommer innan giltighetstiden för detta tidsbegränsade lov går ut.

Avgift: 23 652 SEK, faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov på 10 år för ändrad användning av förskola till LSS boende.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 303 (0885-P403).

Enligt gällande detaljplan är området avsett för förskola.

Föreslagen åtgärd avser tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av byggnaden som tidigare använts s förskola för LSS-boende. Åtgärden innebär också till viss del ändring av yttre utseende då det monteras in två nya dörrar på den norra fasaden och två dörrar flyttas på den södra för att brandskyddet ska uppfyllas. Även det befintliga skärmtaket på byggnadens södra sida byggs till över de nya dörrarna med 8 m².

En brandskyddsbeskrivning har skickats in tillsammans med en tillgänglighetsbeskrivning då de invändiga ändringarna gör att brandskyddet ändras och även ytor som behöver vara tillgänglighetsanpassade.

Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Inga negativa yttranden har inkommit till dags datum. Sista svarsdag är 2025-02-03.

Beslutsunderlag

Beslut MBN AU § 36 2025-02-05

Tjänsteskrivelse, 2025-01-29

Ansökan, 2025-01-16

Brandskyddsbeskrivning, 2025-01-16

Fasad- och sektionssritning, 2025-01-16

Fasad- och sektionssritning, 2025-01-16

Fasad- och sektionssritning, 2025-01-16

Fasad- och sektionssritning, 2025-01-16

Planritning, 2025-01-16

Planritning, 2025-01-16

Situationsplan, 2025-01-16

Tillgänglighetsbeskrivning, 2025-01-16

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

Bedömning

Den ansökta åtgärden innebär att planlösningen ändras i form av att sovrum och andra nödvändiga utrymmen inreds i byggnaden. Detta medför att det behöver monteras in två ytterligare dörrar i fasaden mot norr där det idag sitter fönster för att utrymningskraven ska vara uppfyllda. I övrigt så är det inga större förändringar mot hur planlösningen ser ut idag. Flertalet av rummen som redan finns kan användas med lite små ändringar som innerdörrar och liknande för att få till de utrymmen som verksamheten kommer behöva.

Åtgärden bedöms vara av ett väsentligt allmänt intresse men på grund av gällande detaljplan kan åtgärden inte beviljas permanent utan ett tidsbegränsat bygglov är det som bedöms möjligt.

Åtgärden uppfyller kraven för tidsbegränsat bygglov enligt 9 kap 33 § PBL.

Dagens sammanträde

Byggsamordnare David Nyberg redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida <http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

Sändlista

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare
Beslutet skickas till Borgholm Energi AB för kännedom
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar
Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--



§ 52

SOLBERGA 2:36 Åtgärder utförda utan lov

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att lämna följande yttrande till Mark- och miljödomstolen.

Yttrande

Miljö- och byggnadsnämnden motsätter sig det som står i handlingarna och bifogar ytterligare tre fotografier tagna på morgonen 2024-07-31. På ett av fotografierna syns två plaststolar som står placerade på altanen under balkongen. På fotografierna syns även trälådor/krukor med istuckna små björkstammar som till synes verkar vara avsedda för avskärmning/dekoration av altanen. På samma fotografi som plaststolarna ser man att trälådorna ha placerats med ett avstånd som medger passage. Sammantaget visar detta på att även altanen hade tagits bruk innan slutbesked hade meddelats.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2024-09-25 § 165 att ta ut en byggsanktionsavgift av ägaren till fastigheten Solberga 2:36 för att ha tagit i bruk restaurangen utan slutbesked.

Beslutet överklagades och Länsstyrelsen beslutade 2025-01-09 att avslå överklagandet.

Beslutet har överklagats till Mark- och miljödomstolen. Växjö Tingsrätt har nu förelagt nämnden att senast den 27 februari 2025 inkomma med ett skriftligt svar till domstolen och tala om ifall nämnden går med på eller motsätter sig mot det som begärs i handlingarna. Nämnden ges även möjlighet att lägga fram flera bevis.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-02-14
Föreläggande, 2025-02-06
Beslut från annan myndighet, 2025-01-09
Fotografi, 2025-07-31
Fotografi, 2025-07-31
Fotografi, 2025-07-31

Dagens sammanträde

Byggsamordnare David Nyberg redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

Jäv

Marcel van Luijn (M) anmäler sig jävig i ärendet och deltar inte i beredning av eller beslut i det.

Sändlista

Yttrandet skickas till Mark- och miljödomstolen.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--



§ 53

Övrig information

Dagens sammanträde

Ingen övrig information på dagens sammanträde.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--



Borgholms
kommun

Detta dokument är elektroniskt signerat enligt EU:s förordning eIDAS och
utgör en avancerad elektronisk underskrift och är juridiskt bindande.

Signed by: LARS LJUNG

Date: 2025-02-24 16:08:48

BankID refno: 01953880-b144-719f-acb2-d8a15df06cbb



Ordförande: Lars Ljung

Signed by: MARCEL ANTHONIE VAN LUIJN

Date: 2025-02-24 16:14:39

BankID refno: 01953886-228b-7b07-9ee0-a01e6a9f71bc



Ledamot: Marcel van Luijn

Signed by: LARS BÖRJE EKSTAM

Date: 2025-02-25 08:16:00

BankID refno: 01953bf6-256b-7948-9022-1b458671eb15



Ledamot: Börje Ekstam

Signed by: Mathilda Annie Lilian Hjelm

Date: 2025-02-25 08:26:38

BankID refno: 01953c00-0bdf-7036-b59a-9a5106bb56d1



Sekreterare : Mathilda Hjelm