



Plats och tid	KS-rummet, Stadshuset plan 3, Borgholm 09:00 – 12:33	
Beslutande ledamöter	Lars Ljung (S), ordförande Axel Andersson (C), 1:e vice ordförande Marcel van Luijn (M), 2:e vice ordförande	
Övriga närvarande	Karin Bergman, miljö och byggchef Sven Jansson, miljöchef David Nyberg, byggsamordnare Bo Bjerkinge, alkoholhandläggare Åsa Bejemar, plansamordnare Victoria Bengtsson, planarkitekt Mina Fredriksson, praktikant Johan August Nordangård, administratör	§ 38 – 43 § 43 § 44 - 45 § 44 - 45 § 44 – 45
Justerare	Marcel van Luijn	med Axel Andersson som ersättare
Justeringens plats och tid	Justering sker digitalt 2025-03-11	
Underskrifter	Sekreterare	Johan August Nordangård
	Ordförande	Lars Ljung
	Justerare	Marcel van Luijn

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

Protokollet anslås

Datum då anslaget sätts upp 2025-03-12

Datum då anslaget tas ned

2025-03-17

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggnadsnämndens arkiv, Stadshuset



Innehållsförteckning:

§ 38	Godkännande av kallelse och dagordning		3
§ 39	Anmälan om jäv		4
§ 40	Val av justeringsdatum och justeringsperson		5
§ 41	Taxor 2026	2025/4	6
§ 42	Riktlinjer Enskilda avlopp	2025/9	7 - 8
§ 43	Tillståndsprövning för serveringstillstånd	2025/7	9 - 21
§ 44	LEGENÄS 1:39, PERSNÄS-SANDVIK 1:1 Detaljplan ny	2021/1470	22 - 24
§ 45	HÖGSRUM 5:29 Detaljplan ny	2024/314	25 - 27
§ 46	PERSNÄS-SANDVIK 1:1 Marklov för ändrad marknivå samt bygglov för glaspartier	2025/78	28 - 30
§ 47	ÅKETORP 5:9 Bygglov för ändrad användning och tillbyggnad av garage samt tillbyggnad av bostadshus och installation av eldstad	2024/1099	31 - 34
§ 48	STENNINGE 3:64 Bygglov för nybyggnad av utställningslokal	2024/1144	35
§ 49	Övrig information		36



§ 38

Godkännande av kallelse och dagordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att godkänna kallelsen med tillhörande handlingar.

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.

--	--	--	--	--



§ 39

Anmälan om jäv

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att ingen anmäler jäv.

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.

--	--	--	--	--



§ 40

Val av justeringsdatum och justeringsperson

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att jämte ordförande justera dagens protokoll väljs Marcel van Lujin (M) och som ersättare Axel Andersson (C)

att protokollet justeras tisdag 2025-03-11 kl 13:00 och att protokollet justeras digitalt

Ärendebeskrivning

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

--	--	--	--	--



§ 41

Taxor 2026

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att höja 2026 års taxor med SKR:s prisindex för kommunal verksamhet.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen gjorde inför 2024 gjort en noggrann genomlysning och översyn av taxorna inom nämndens ansvarsområde, för att dessa bättre skulle överensstämma med faktisk tidsåtgång för handläggning. Se § 177/2024. Mot bakgrund av detta så anser förvaltningen att det inte behövs någon ändring av taxorna för 2026.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Dagens sammanträde

Miljö- och bygghuvud Karin Bergman redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Sändlista

Beslutet skickas till Karin Bergman

--	--	--	--	--



§ 42

Riktlinjer Enskilda avlopp

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att anta riktlinjerna för enskilda avloppsanläggningar i Borgholms kommun

Ärendebeskrivning

En uppdatering av riktlinjerna för enskilda avlopp är väldigt angelägen på grund av att ansvarig myndighet har bytts ut jämfört med när de nuvarande riktlinjer antogs 2008.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
MBN-2025-223 Riktlinjer Avlopp2008 2025-02-19

Bedömning

Ny vägledning och nya verktyg har tillkommit sedan tidigare vägledning antogs. Ett förtydligande av hur handläggningen bör gå till har även lagts till.

Konsekvensanalys

Riktlinjerna är viktiga att fastställa för att ha ett vägledande dokument som är allmänt tillgängligt där allmänna krav för enskilda avloppsanläggningar beskrivs.

Dagens sammanträde

Miljöchef Sven Jansson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

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

Tillväxtenheten för kännedom

Borgholms Energi AB för kännedom

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

--	--	--	--	--



Tillståndsprövning för serveringstillstånd

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att Miljö- och byggnadsnämnden bifaller [REDACTED] ansökan om tillfälligt utvidgat serveringstillstånd i form av utvidgad serveringsyta för servering till allmänheten under perioden 20 juni till 22 juni 2025 med serveringstid från klockan 11.00 till 01.00, gällande serveringsstället [REDACTED].

Det utökade serveringsområdet skall vara utrymt en halvtimme efter serveringstidens utgång.

Ärendebeskrivning

[REDACTED] inkom den 4 november 2024 med en ansökan om tillfälligt serveringstillstånd av alkohol till allmänheten enligt alkohollagen (2010:1622) ("AL"). Ansökan avsåg serveringstillstånd för servering av spritdrycker, vin, starköl och andra jästa alkoholdrycker på en utökad evenemangsyta omfattande 70 x 60 meter intill serveringsstället [REDACTED] i Borgholm. Med en serveringstid från klockan 11:00 till och med klockan 03:00 utomhus midsommarafton och midsommardagen.

Den 19 februari inkommer sökande med ett förtydligande av ansökan genom att ändra rubriceringen från "ansökan om tillfälligt serveringstillstånd" till "tillfällig utvidgning av gällande tillstånd" efter att ärendet återremitterats till handläggare för ett förtydligande av rubricering.

Sökanden har den 9 februari i svar på kommunikering av förslag till beslut sagt sig avsluta livespelningarna utomhus senast klockan 01:00 för att minska att det stör boende i området samt utrymma det utvidgade serveringsområdet så det är tomt senast 01:30. Mellan 01.00 och 03.00 endast hålla öppet för ett begränsat antal personer inne i nattklubben enligt gällande tillstånd.

Sökanden har angivit i ansökan att det på evenemangsområdet kommer att finnas 3-4 stationer med matservering med ett utbud av langos, hamburgare, korv och tacos.

Ärendet har beretts och handlagts i enlighet med 9-10 och 23-27 §§ förvaltningslagen (207:900). Sökanden har getts möjlighet att yttra sig över samtliga handlingar i ärendet vilket finns redovisat i stycket yttrande sökanden samt i sin helhet under bilagor.

--	--	--	--	--

Besittningsrätt till verksamhetslokaler

Bolaget har genom ett tecknat arrendeavtal med Aimo Park Sweden AB, dispositionsrätt till den utökade serveringsytan.

Personer med inflytande i rörelsen

Miljö- och byggnadsnämnden gör bedömningen att [REDACTED] är personer som har betydande inflytande över verksamheten genom ägande, styrelseuppdrag eller tecknande av firma.

Remisser och yttranden

Miljö- och byggnadsnämnden har remitterat ansökan till Polismyndigheten, Skatteverket, Brandkåren samt Miljö- och byggnadsförvaltningens livsmedelsavdelning och miljöavdelning. Utdrag har även gjorts från SYNA kreditupplysning & Marknadsinformation.

Polismyndigheten har i yttrande daterat den 12 december 2024 anfört följande;

Polismyndigheten har tagit del av handlingarna och har inget att erinra. Det föreligger inga hinder för de sökande att inneha serveringstillstånd och tillstyrker ansökan medföljande 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. [REDACTED]

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.

Miljö- och byggnadsnämnden har tillsammans med sitt yttrande överlämnat samtliga inkomna klagomål på Midsommarfestivalen för åren 2022, 2023 och 2024. Räddningstjänsten Sydost behöver göra tillsyn på plats inomhus innan yttrande kan avges. Då ansökan gäller utvidgad serveringsyta utomhus och inte berör befintligt tillstånd inomhus kan beslut i ärendet ändå ske under förutsättning att de villkor som kommer att meddelas av polisen för den allmänna sammankomsten efterlevs.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

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

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

--	--	--	--	--

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 utökning av 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.

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 ansvarsfull 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 närstående bolagen har under den senaste treårs perioden vid ett flertal tillfällen visat negativt saldo 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. Sökande har genom avtal med förvaltaren Aimo Park Sweden AB nyttjanderätt över området för serveringsstället.

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

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.

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

--	--	--	--	--

██████████ 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.

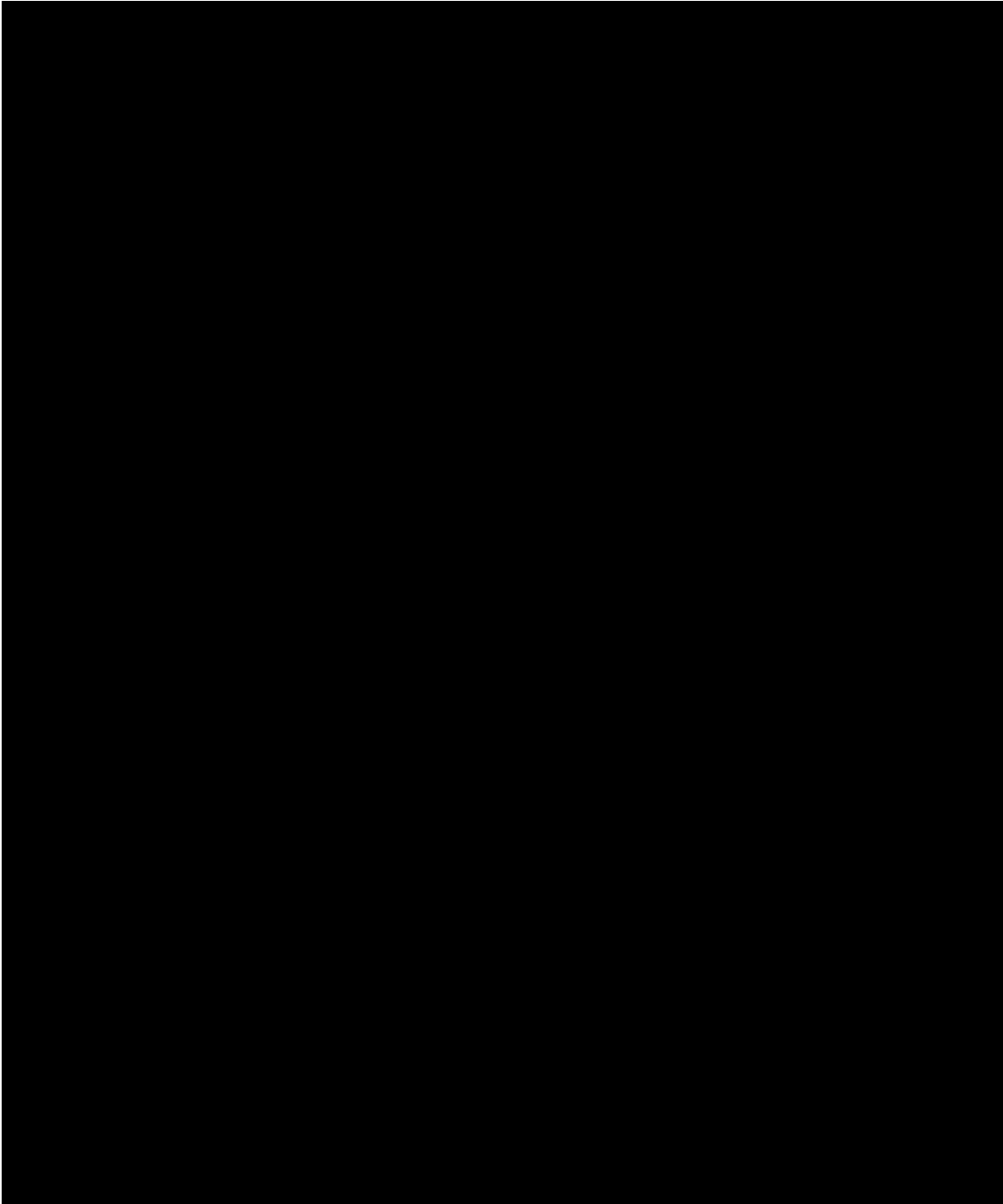
██████████ villkorades 2024 av Polismyndigheten bland annat för att evenemanget skall efterleva den bullerpolicy som framtagits och reglerar ljudnivån på konserter och serveringar utomhus i Borgholms kommun.

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

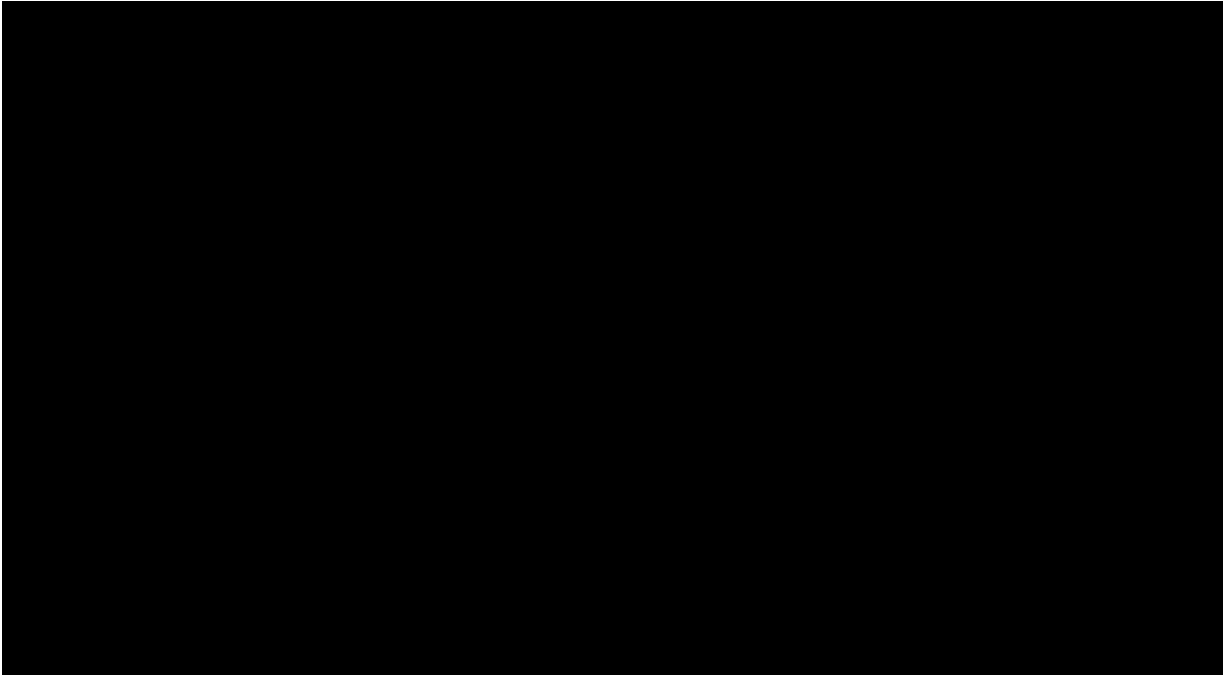
██████████ har från år 2022 utökat sin verksamhet under midsommarhelgen med ett större serveringsområde utomhus. De två första åren med ett utökat serveringsområde på omkring 800 m² till en utökning omfattande 3 000 m² år 2024. 2025 års ansökan motsvarar 4 400 m² utökning.

--	--	--	--	--



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

--	--	--	--	--



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.

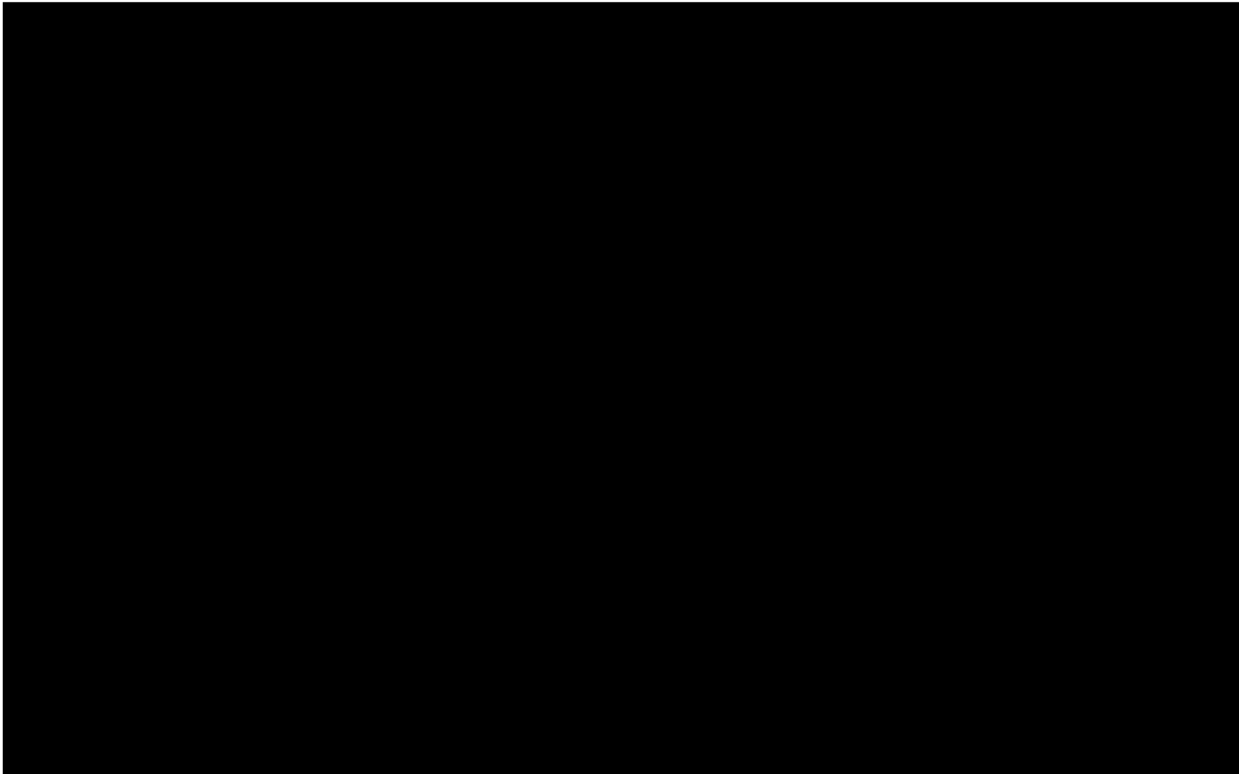
Inom en radie av 20–300 meter från festivalområdet finns bostadsbebyggelse med cirka 130 fastboende i området därav en barnfamilj bosatt endast 20 meter från festivalen och 100 meter från festivalscenen. Området rymmer även flera säsongsboenden. Boende har i inkomna klagomål på verksamheten, uttryckt 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 [REDACTED] har minskat det senaste året. Stamgäster väljer att inte återkomma och utländska gäster lämnar [REDACTED] i vredesmod.

[REDACTED] valde 2024 att anlita en extern konsult för att mäta ljudnivå vid under midsommarafon. 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.

--	--	--	--	--



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

--	--	--	--	--

Yttrande sökanden

Vi ansökte om utökat serveringstillstånd för Midsommarfesten 2025 på [REDACTED] som är planerat att äga rum 20-22 juni 2025. Ansökan lämnades in den 4 november 2024 och förslaget till beslut kom den 21 januari 2025.

Midsommar är en högtid som betyder mycket för ungdomar och vuxna som vill roa sig ha kul under kontrollerade former. Inte bara barnfamiljer, äldre och bofasta som vill ha en lugn och tyst midsommarhelg, mitt i centrala Borgholm. Vi anser att förslaget till att avslå denna ansökan inte är befogad på grund av:

1. Under de år vi har arrangerat Midsommarfesten i Borgholm har vi efterlevt tillämpliga lagar, regler och riktlinjer som gäller på kommunal nivå.
2. Scenen och musikanläggningen har medvetet placerats och riktats mot klubben i syfte att minimera ljudpåverkan för både permanentboende och campinggäster.
3. Vi använder en ljudanläggning med teknik för bakåtriktad ljuddämpning i syfte att minimera ljudspridningen runt scenen.
4. De ljudmätningar som har utförts av [REDACTED] är inte enligt Folkhälsomyndighetens direktiv då mätningar ska utföras i 15 minuter för sådana här evenemang och med godkänd utrustning.

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

--	--	--	--	--

5. Utöver de klagomål som har framkommit, vilka vi tar på stort allvar, har evenemanget också bidragit till fördelar för flera verksamheter inom Borgholms kommun.

Som stöd för överklagan bifogas följande dokument så som bilaga;

- Allmänt angående åtgärder från kommunens sida vid störande musikljud. Ärendenr. 2024-700
- Folkhälsomyndighetens allmänna råd om höga ljudnivåer som gäller för lokaler och platser, såväl inom- som utomhus, där hög musik spelas, t.ex. diskotek, konsert- och träningslokaler.
- Miljö- och byggnadsnämndens mätningar under Midsommarfesten.
- Våra egna mätningar som är en del av vår egenkontroll.
- Folkhälsomyndighetens direktiv för mätning av höga ljudtrycksnivåer – Mätmetod för diskotek, konserter och andra arrangemang med publik Del 2: Egenkontroll
- Utlåtanden av andra näringsidkare som är verksamma i Borgholms Kommun om hur det påverkat dom att Midsommarfesten finns i stan.
- Nyttjanderättsavtal från Aimopark.

■■■■ önskan är att ansökan beviljas. Evenemanget är en viktig del av turismen i Borgholm under Midsommarhelgen. Vi har gjort allt för att säkerställa att det sker under ordnade former och i enlighet med gällande lagstiftning.

■■■■ kommer enligt yttrandet genomföra följande åtgärder;

1. Vi kommer att avsluta livespelningarna utomhus senast klockan 01:00 för att minska att det stör boende i området. Vi kommer utrymma området så det är tomt senast 01:30. Mellan 01-03 har vi endast öppet för begränsat antal personer inne i nattklubben. Enligt vårt stadigvarande tillstånd. Dock finns det en chans för mer störande ljud för grannarna om man släpper ut 4-5000 ungdomar på stan för tidigt. Detta är också något vaktbolag och polis har nämnt tidigare att det kan vara bättre att ha kvar dom under kontrollerade former då kvällen för ungdomarna sällan är slut klockan 01:00.
2. Vi kommer arbeta för att hålla ner bullernivån.
3. Vi kommer fortsätta att regelbundet mäta ljudvolymen så att det inte är över de riktvärden som finns enligt lagar och regler.
4. Mellan akterna kommer vi att hålla ner pausmusiken så mycket vi kan för att sänka vår ekvivalenta ljudnivå.
5. Midsommarfesten blir det enda vi gör utomhus under 2025.

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.

■■■■ har nu enligt yttrande tänkt minska öppethållandet och avsluta musiken klockan 01.00 och dämpa pausmusiken mellan spelningarna för att minska påverkan på närmiljön. Vidare

--	--	--	--	--

skall den utvidgade serveringsytan stängas och utrymmas till 01.30 enligt yttrande från [REDACTED]. Bolaget är därmed villiga att frånga delar av sin ansökan.

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 "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 alternativt ett på natten och tills alla besökarna lämnat platsen under hela midsommarhelgen. En högtid som betyder mycket även för fast boende sommarboende och campare.

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. Det material som framkommit i utredningen visar att det föreligger hinder med hänvisning till 8 kap. 17 § AL. Bolaget har efter kommunikering backat från delar av sin ansökan vad det gäller serveringstid för den utökade ytan. Det kan ändå antas att ett flertal närboende kommer att bli störda av verksamheten vid [REDACTED] under midsommarhelgen 2025 även om serveringen avslutas klockan 01.00.

Vid tillståndsprövning uppstår ibland komplexa avvägningar där olika intressen vägs mot varandra. Alkohollagstiftningen är dock främst en skyddslagstiftning, utformad för att begränsa alkoholens skadeverkningar. När alkoholpolitiska hänsyn ställs mot företagsekonomiska eller näringspolitiska intressen bör de alkoholpolitiska aspekterna ges företräde.

När prövningen rör många motstående intressen och det finns risk att beslutet kan leda till avslag för den sökta verksamheten, ska ärendet enligt delegationsordningen hänskjutas till Miljö- och byggnadsnämnden för beslut. Utan att göra någon inbördes värdering överlämnas därför två förslag till beslut.

--	--	--	--	--

Dagens sammanträde

Alkoholhandläggare Bo Bjerkinger redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

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

--	--	--	--	--



LEGENÄS 1:39, PERSNÄS-SANDVIK 1:1 Detaljplan ny

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för samråd.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utveckling av Sandvik med nya bostäder i Sandviks östra del. Syftet med planläggningen är också att anpassa den nyttillkommande bebyggelsen till den befintliga bebyggelsestrukturen i Sandvik och de natur- och kulturmiljövärden som identifierats. Planförslaget möjliggör en utveckling av Sandviks tätort med fler bostäder som blir en ytterligare årsring till bebyggelsen i området. Planen syftar även till att säkerställa omhändertagande av dagvatten.

Beslut om planbesked fattades i Samhällsbyggnadsnämnden 2013-01-23 §9. Samhällsbyggnadsnämnden beslöt att planarbetet skulle inledas med ett planprogram.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2020-03-16 §65 att godkänna planprogrammet för samråd.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2021-04-21 §104 att godkänna samrådsredogörelsen som tillhör planprogrammet.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2021-08-10 §162 om att godkänna start-PM vilket innebar att detaljplanearbetet inleddes.

En mindre del av angränsande byggnadsplan 08-PER-596 kommer att ersättas utav den nya planen i planområdets nordvästra del. Plan 08-PER-596 är en byggnadsplan från 1961 för samhället Sandvik.

En undersökning av detaljplanens miljöpåverkan har upprättats där bedömningen är att detaljplanens genomförande kan medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför tagits fram.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande eftersom planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan samt är av betydande intresse för allmänheten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Plankarta, 2025-02-24

Planbeskrivning, 2025-02-28

Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2019-03-21

Miljökonsekvensbeskrivning, 2025-02-24

--	--	--	--	--

1. Bullerutredning, 2025-01-13
2. Dagvattenutredning, 2025-01-17
3. Kulturmiljöutredning, 2024-12-05
4. Naturvärdesinventering på förstudienivå, 2021-12-07
5. Naturvärdesinventering, 2024-01-22
6. Fågelinventering, 2022-09-15
7. PM Riskbedömning, 2022-05-31
8. Provtagningsplan, 2022-03-28
9. Översiktlig miljöteknisk markundersökning, 2022-05-06
10. Rapport Markradon, 2022-06-30

Bedömning

Gällande översiktsplan ÖP2002 pekar ut orten Sandvik samt Södvik som lämpliga för en utveckling av bebyggelsen inom Persnäs socken. Ny bebyggelse ska anpassas till miljön på platsen vad gäller placering, utformning och färgsättning.

Borgholms kommun har arbetat fram en ny översiktsplan, ÖP2040 som antas under första kvartal 2025. I ÖP2040 pekas markområdet ut som utvecklingsområde U4 i den mellersta kommundelen.

Sandvik utgör en av de småorter på landsbygden vars utveckling är av betydelse för kommunen som helhet. Dessa småorter fungerar som de naturliga mötesplatserna på landsbygden och här stärks och främjas olika lokala funktioner och lokal service för upprätthållandet av en levande landsbygd. I småorterna sker bostadsutveckling med stor hänsyn till landskapets värden och jordbrukets behov för att skapa förutsättningar för både inflyttning och näringslivsutveckling.

Den samlade bedömningen i MBK visar att detaljplanen bedöms medföra små negativa konsekvenser för landskapsbild och kulturmiljö samt för naturmiljö jämfört med nollalternativet. För övrigt bedöms inte detaljplanen medföra några negativa konsekvenser för de aspekter som undersökts inom ramen för MKB:n.

Planområdet ligger i direkt anslutning till befintliga bostäder, infrastruktur och service med livsmedelsbutik och restauranger, transporter/kollektivtrafik, vatten och avlopp, el och fiber. Ett ianspråktagande av marken för bostadsändamål bedöms bidra till fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem då tillkommande infrastruktur kan anslutas till befintlig utbyggd infrastruktur. I Sandvik finns även ett befintligt reningsverk samt avsaltningssystem för dricksvatten. Överlag bedöms detaljplanen bidra till god hushållning av befintliga resurser, och samtidigt bidra till underlag för service och kollektivtrafik.

Lagstöd

PBL 4 kap, PBL 5 kap.

Barn och unga kan komma att påverkas av planförslaget. Påverkan på barn och unga redovisas i planbeskrivningen enligt Barnkonventionen - Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter.

Dagens sammanträde

Plansamordnare Åsa Bejemar redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

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

--	--	--	--	--

Sändlista

Beslutet skickas till Åsa Bejemar

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

--	--	--	--	--



§ 45

HÖGSRUM 5:29 Detaljplan ny

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för samråd.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bebyggelse av bostäder, kontor samt äldre- och hälsovård i ett läge med goda kommunikationer, närhet till natur och friluftsliv samt service och skola.

Planens syfte är att säkerställa en ändamålsenlig struktur och god helhetsverkan med omkringliggande bebyggelse och natur- och kulturvärden. Planen syftar även till att ge förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten.

Det finns ingen gällande detaljplan över området. Närmast detaljplan finns ca 250 meter norr om planområdet och täcker del av Rälla 1:17 som ägs av Ekerum Golf & Resort AB och benämns "Järnnian".

Beslut om planbesked togs i miljö- och byggnadsnämnden 2023-04-19 § 79 och beslut om uppdrag i kommunstyrelsens arbetsutskott 2024-04-09 § 63.

En undersökning av detaljplanens miljöpåverkan har upprättats där bedömningen är att detaljplanens genomförande inte medför någon betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen handläggs med ett utökat förfarande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Plankarta, 2025-01-28

Planbeskrivning, 2025-02-14

Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2024-12-06

Dagvattenutredning, 2025-01-27

Naturvärdesinventering, 2024-11-26

Bedömning

Det aktuella området finns inte utpekade i den fördjupade översiktsplanen för Rälla, Stora Rör & Ekerum, 2011. Området fanns dock med tidigare i processen med den fördjupade översiktsplanen, men utgick inför antagande då ett utpekande av området ansågs splittra bebyggelsen i för stor utsträckning samt öka riskerna för olycka i trafiken. Eftersom all service ligger öster om den tidvis hårt trafikerade väg 136 ansågs området ligga utanför den

--	--	--	--	--

egentliga tätorten. Dessutom bedömdes väg 136 som barriärskapande och det inte fanns någon trafikseparerad passage över väg 136 i Rälla.

Dessa förutsättningar har nu förändrats i och med genomförandet av del av vägplanen för väg 136. Vägplanen är uppdelad i flera delar och delarna som påverkar planområdet är framförallt delen för Rälla- Ekerum som inneburit en ombyggnation av vägen i syfte att förbättra trafiksäkerheten och framkomligheten för både motorfordon och oskyddade trafikanter (gående och cyklister). Denna vägplan, med ny gång- och cykeltunnel, ny vägkorsning samt separerad gång- och cykelväg blev fullt utbyggd sommaren år 2024. Paviljongsvägen, som sammanlänkar det aktuella området med väg 136, har fått en ny korsning som utformats med vänstersvängfält och påsvängsfält. Förutom förbättrad trafiksäkerhet har byggnationen av gång- och cykeltunneln medfört att barriäreffekten från väg 136 minskat.

För planområdet gäller kommunens översiktsplan, antagen år 2002. I översiktsplanen anges det att tillkommande bebyggelse bör så långt som möjligt anpassas till den befintliga miljön på platsen vad det gäller placering, utformning och färgsättning.

En ny översiktsplan håller på att arbetas fram och har varit på granskning sommaren 2024. I granskningsversionen för översiktsplanen 2040 beskrivs det utpekade området som ett område för sammanhållen bostadsbebyggelse i läge med goda kommunikationer, närhet till natur och friluftsliv samt service och skola. Det framgår i beskrivningen att det finns möjligt kulturhistoriskt värde i området i form av bland annat stenmurar. Förslaget bedöms vara förenligt med den nya översiktsplanen, vilken antas vara antagen innan detaljplanen vinner laga kraft.

Planförslaget stärker behovet av utvecklingen av bostadsbeståndet i Borgholms kommun då fler bostäder möjliggörs utmed väg 136. Förslaget följer den utvecklingsinriktning som pekats ut i den nya översiktsplanen och stämmer överens med Borgholms kommun intentioner. Detaljplanen möjliggör även uppbyggnaden av ett äldrevårdsboende i området. Läget främjar fler bostäder och äldrevård med närhet till grönområden (Rälla-Ekerum naturreservat samt Rällaskogen), och Rälla centrum med servicefunktioner såsom matvarubutik och skola. Området har goda kommunikationsmöjligheter till Kalmar och Borgholm med bil och kollektivtrafik, samt övriga delar av Rälla och Stora Rör längs planerade, och genomförda nya cykelvägar.

Inom planområdet finns utpekade naturvärden av visst värde i de södra delarna, som bevaras. Viss påverkan på dagvattenmängder kan ske genom ändring av hårdgjorda ytor. Detaljplanen föreslår lokalt omhändertagande av dagvatten som inte riskerar att försämra dagvattensituationen och möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna. Genomförda bullerutredningar av Trafikverket visar att kraven för ljudnivå vid byggnaders fasader kan uppnås.

Inom planområdet finns kulturmiljövärden i form av stenmurar att ta hänsyn till, och i anslutning till området finns kulturhistoriskt värdefulla miljöer och landskap, närmast Rällapaviljongen. Dessa kulturvärden kommer inte att påverkas negativt. Bebyggelsens höjd och färgsättning har anpassats till omkringliggande befintlig bebyggelse.

--	--	--	--	--

Dagens sammanträde

Planarkitekt Victoria Bengtsson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Sändlista

Beslutet skickas till Victoria Bengtsson

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

--	--	--	--	--



PERSNÄS-SANDVIK 1:1 Marklov för ändrad marknivå samt bygglov för glaspartier

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att bevilja marklov för ändrad marknivå samt bygglov för uppförande av glaspartier som är att likställa med plank.

Ändringen av marknivån utgörs av ett trädäck på 144 m² som delvis placeras över slänten ner mot vattnet. Runt trädäcket uppförs skjutbara glaspartier.

Rune Karlsson 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.

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har lämnats.

Inför startbesked ska följande handlingar uppvisas:

- Förslag till kontrollplan
- Dimensioneringsberäkning

Byggnadsverket får inte tas i bruk innan slutbesked har lämnats. Tas byggnadsverket 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/blanketten begäran om slutbesked insänds till Miljö- och byggnadsnämnden. Därefter utfärdas ett slutbesked och byggnaden får tas i bruk.

Förutom generell lagstiftning kan följande krav gälla:

- Anmälan av vattenverksamhet till Länsstyrelsen

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 inrikestidningar, 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

Marklov:	7 884 kronor
Bygglov för plank:	6 570 kronor
Totalt:	14 454 kronor

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 marklov för att ändra marknivå med trädäck samt bygglov för uppförande av skjutbara glaspartier. Konstruktionen ska fungera som uteservering till den restaurang som ligger i intilliggande byggnad.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 62.

Aktuell yta ligger inom område som enligt gällande detaljplan är betecknat hamnändamål.

Trädäcket och glaspartierna placeras på punktprickad mark, mark som inte får bebyggas.

Bygglov för ändrad användning av förrådsbyggnad till restaurang beviljades 2024-09-05.

Intill byggnaden som restaurangen ligger i har en rödlistad art, kransborre, hittats.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Situationsplan i pdf, 2025-02-21

Fasadritning, 2025-02-20

Planritning, 2025-02-20

Fasad- och sektionsritning, 2025-02-20

Illustration, 2025-02-20

Fasad, plan och sektionsritning, 2025-01-30

Ansökan, 2025-01-29

Bedömning

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

- Ansökt åtgärd ligger på mark som i detaljplanen är betecknad hamnändamål. Åtgärden strider därför mot planens bestämmelse avseende användningssätt.
- Åtgärden placeras på mark som inte får bebyggas

En samlad bedömning har gjorts av den nu ansökta avvikande åtgärden och de tidigare avvikelser som godtagits.

Restaurangen fick bygglov med motiveringen att bygglov för servering och handel har givits inom område för hamnändamål i samma detaljplan och i flera andra detaljplaner i kommunen.

--	--	--	--	--

Användningen av hamnarna har förändrats, då planen antogs 1958 var hamnen i Sandvik fortfarande aktiv för kommersiell båttrafik. Idag är det en gäst- och småbåtshamn som är ett populärt besöksmål.

Aktuell plats rymmer många allmänna intressen att ta hänsyn till,

- Fotgängares möjlighet att kunna fortsätta passera på restaurangens västra sida
- Tillgången till den allmänna grillplatsen
- Tillgången till parkeringsytan norr om byggnaden
- Kransborrens överlevnad

Den uteserveringslösning som ansökan avser bedöms vara anpassad efter platsens förutsättningar.

Åtgärden uppfyller kraven för marklov enligt 9 kap 35 § PBL.

Åtgärden uppfyller kraven för bygglov enligt 9 kap 30 a § plan- och bygglagen (PBL).

Dagens sammanträde

Byggsamordnare David Nyberg redogör för ärendet.

Diskussion kring noga dokumentation av kontrolldokument som säkerställer säkerheten av önskad konstruktion.

Ordförande tackar för redogörelsen.

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 kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.

--	--	--	--	--



§ 47

ÅKETORP 5:9 Bygglov för ändrad användning och tillbyggnad av garage samt tillbyggnad av bostadshus och installation av eldstad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

- att bevilja ansökan om bygglov för tillbyggnad av bostadshus med 16 m² byggnadsarea.
Tillbyggnaden sammanlänkar två byggnader där det finns kök i den ena delen och badrum i den andra delen. Sammanlagd byggnadsarea efter tillbyggnaden är 53 m².
- att bevilja ansökan om bygglov för ändrad användning garage till bostadshus samt tillbyggnad med 85 m² byggnadsarea.
Tillkommande bruttoarea är 109 m² då 24 m² öppenarea omvandlas till bruttoarea. Sammanlagd byggnadsarea efter tillbyggnaden är 141 m².

Rune Karlsson 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 bygglovsenheten för bokning av tid för tekniskt samråd.

Till tekniskt samråd ska följande handlingar uppvisas:

- Förslag till kontrollplan
- Energibalansberäkning
- Brandskyddsbeskrivning

Byggnaden får inte tas i bruk innan slutbesked har lämnats. Tas byggnaden 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/blanketten begäran om slutbesked insänds till Miljö- och byggnadsnämnden. Därefter utfärdas ett slutbesked och byggnaden får tas i bruk.

--	--	--	--	--

För tillkommande lägenhet som utgör en egen självständig enhet inom fastigheten utgår extra lägenhetsavgift.

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 inrikestidningar, 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:

Ändrad användning, större:	23 652 kronor
Tillbyggnad 101 m ² :	23 652 kronor
Totalt:	47 304 kronor

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 inom område med sammanhållen bebyggelse, sydost om Räpplinge kyrka. Fastigheten avstyckades från Åketorp 5:1, tillsammans med intilliggande Åketorp 5:8, efter ett positivt förhandsbesked år 2010.

Bygglov för nybyggnad av stuga och förråd gavs 2012. Det är de mindre byggnader som nu avses byggas ihop.

Bygglov för nybyggnad av garage gavs 2018.

Ett flertal tillsynsärenden finns på fastigheten.

- B 2019-000074 Bristande underhåll

- B 2022-000292 Åtärder utförda utan lov, nybyggnad av en byggnad på betesmark. Ärendet avslutades 2024-08-22 efter platsbesök då det konstaterades att byggnaden inte längre stod kvar.

- B 2022-000904 Åtgärder utförda utan lov, olovlig användning av garage som bostad. Ärendet avslutades 2024-08-23 efter platsbesök då det konstaterats att byggnaden inte nyttjades som bostad.

Fastigheten bytte ägare 2024.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Yttranden med negativa synpunkter har inkommit. Ägarna till fastigheten Åketorp 5:8 skriver i sitt yttrande att de inte hade givit sitt medgivande till att bygga garaget så nära tomtgräns om de visste att det skulle användas som bostad. De ifrågasätter också att kommunen givit slutbesked för garaget.

Vidare menar de att måttet till den gemensamma fastighetsgränsen på situationsplanen inte

--	--	--	--	--

stämmer, att det är 1 m till gräns och inte 2,8 m. Avseende de ändringar som görs på byggnaden med en takkupa och en balkong mot deras fastighet menar de att det kommer innebära ökad insyn. De är också oroliga för olägenhet i form av störande ljud från garaget.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. Sökanden har i yttrande 2025-01-26 svarat att han är öppen för att sätta spaljé eller plank på balkongen mot grannarna och att garagedelen kommer isoleras mot både brand och ljud. Han påpekar också att grannens garage är placerat nära den gemensamma tomtgränsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Yttrande, 2025-01-26

Remissvar, 2024-12-14

Remissvar, 2024-12-14

Fasadritning, 2024-11-19

Situationsplan i pdf, 2024-11-19

Planritning, 2024-11-19

Ansökan, 2024-11-18

Bedömning

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse.

Marken har genom positivt förhandsbesked 2010 bedömts lämplig för bostadsändamål.

De två mindre byggnaderna i det nordöstra hörnet av tomten har tidigare givits bygglov med den placering de har idag. Att bygga samman dem gör att det blir en mer användbar byggnad.

De ändringar som görs av byggnaden som idag är garage görs främst mot den egna tomten.

Fönstren på fasaden och takkupan mot grannen bedöms med sin storlek och placering inte leda till en sådan insyn över grannen att det är olägenhet. Balkongen är placerad på den del av byggnaden som är längst från grannens bostadshus, i höjd med grannens garage.

Sammantaget bedöms det ansökan avser vara en lämplig användning av byggnader och tomt.

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

Dagens sammanträde

Byggsamordnare David Nyberg redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

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 Åketorp 5:8 som inkommit med synpunkter med information om hur man överklagar ett beslut.

Beslutet skickas till Borgholm energi 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

--	--	--	--	--



§ 48

STENNINGE 3:64 Bygglov för nybyggnad av utställningslokal

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

- att hänskjuta ärendet till nämnden för ytterligare beredning.
- Arbetsutskottet kommer göra platsbesök innan nämndssammanträdet.

Ärendebeskrivning

Fastigheten ligger i slutet av Hyttvägen, en liten enskild väg kantad av åtta mindre bostadshus, främst fritidshus. Bebyggelsen är omgiven av åkermark.

Fastigheten styckades från Stenninge 3:48 2012 efter beslut om förhandsbesked för boendeändamål 2011, ärende BN 2011-000670.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § PBL. Yttranden med negativa synpunkter har inkommit från ägare till följande fastigheter;

- Stenninge 1:28
- Stenninge 1:29
- Stenninge 3:48
- Stenninge 3:61
- Stenninge 3:69

De som yttrar sig menar att en verksamhet på platsen skulle få stor påverkan på omgivningen och trafiksituationen. Då fastigheten är tänkt för bostad är den här typen av byggnad och verksamhet inte något man som fastighetsägare ska kunna vänta sig byggs. Vidare uttrycker flera att de höga smala byggnaderna inte passar på platsen.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. Sökanden har i yttrande 2025-02-10 skrivit att byggnadens syfte främst är att vara ett arkiv och inte en publik verksamhet och att byggnaderna utformats med hänsyn till platsen. Sökande vidhåller ansökan.

Dagens sammanträde

Byggsamordnare David Nyberg redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

--	--	--	--	--



§ 49

Övrig information

Dagens sammanträde

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott informeras om nytt lagkrav om tidsplaner för prövning av miljöfarlig verksamhet från Miljöprövningsdelegation inom Länsstyrelsen Kalmar län. Sedan den 1 januari 2025 är det lagkrav på att miljöprövnings-delegationerna ska upprätta en tidsplan för handläggningen av en ansökan. Syftet med tidsplanen är att skapa en gemensam bild för berörda parter och remissinstanser av hur handläggningen är tänkt att se ut. Miljö- och byggnadsnämnden utgör en viktig remissinstans i miljöprövningsdelegationens prövningar.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott informeras om en kallelse till Mark- och miljödomstolen. Kallelsen avser mål nr P 136-25 och inträffar 2025-04-07. Miljö- och byggnadsnämnden ska närvara genom behörig ställföreträdare eller genom ombud med fullmakt.

--	--	--	--	--