



Plats och tid	KS-rummet, Stadshuset plan 3, Borgholm 09:06 – 13:41	
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) Arne Sjögren (KD) Marie-Helen Ståhl (S)	
Övriga närvarande	Gerth Aldén (M) Torbjörn Jerlerup (S) Leif Nilsson (S)	
	Karin Bergman, miljö- och byggchef	
	Lovis Moreau, bygglovshandläggare	
	My Nilsson, controller	§ 57
	Sabrina Pettersson, controller	§ 57
	Bo Bjerkinger, alkoholhandläggare	§ 59
	Åsa Bejemar, plansamordnare	§ 66 – 68
	Leon Hansson, planchef	§ 66 – 68
	Jonathan Sjöblom, planarkitekt	§ 66 – 68
	Victoria Bengtsson, planarkitekt	§ 66 – 68
	Helene Wertwein Haavikko, miljöhandläggare	§ 73
	Mathilda Hjelm, nämndsekreterare	
	Johan August Nordangård, administratör	
Justerare	Börje Ekstam	med Johan Hellborg som ersättare
Justerings plats och tid	Justerings sker digitalt 2025-03-25	
Underskrifter		
	Sekreterare .....	
	Johan August Nordangård	
	Ordförande .....	
	Lars Ljung	
	Justerare .....	
	Börje Ekstam	

**ANSLAGSBEVIS** – anslås på kommunens digitala anslagstavla [www.borgholm.se](http://www.borgholm.se)

**Protokollet anslås**

Datum då anslaget sätts upp

2025-03-26

Datum då anslaget tas ned

2025-04-16

Förvaringsplats för protokollet

Miljö- och byggnadsnämndens arkiv, Stadshuset



## Innehållsförteckning:

§ 54	Godkännande av kallelse och dagordning		3
§ 55	Anmälan jäv		4
§ 56	Val av justeringsdatum och justeringsperson		5
§ 57	Ekonomi, uppföljning februari	2025/4	6
§ 58	Taxor 2026	2025/4	7
§ 59	Tillståndsprovning för serveringstillstånd	2025/7	8 - 20
§ 60	Revidering av riktlinjer för alkoholserving och folkölsförsäljning	2025/10	21
§ 61	Statistik byggenheten	2025/2	22 - 23
§ 62	Statistik miljöenheten	2025/2	24 - 25
§ 63	Delegationsbeslut	2025/2	26
§ 64	Handlingar för kännedom	2025/3	27
§ 65	Riktlinjer Enskilda avlopp	2025/9	28
§ 66	Planprioriteringar	2025/4	29
§ 67	LEGENÄS 1:39, PERSNÄS-SANDVIK 1:1 Detaljplan ny	2021/1470	30 - 32
§ 68	HÖGSRUM 5:29 Detaljplan ny	2024/314	33 - 36
§ 69	PERSNÄS-SANDVIK 1:1 Marklov för ändrad marknivå samt bygglov för glaspartier	2025/78	37 - 39
§ 70	ÅKETORP 5:9 Bygglov för ändrad användning och tillbyggnad av garage samt tillbyggnad av bostadshus och installation av eldstad	2024/1099	40 - 43
§ 71	STENNINGE 3:64 Bygglov för nybyggnad av utställningslokal	2024/1144	44 - 47
§ 72	KVARNSTAD 3:25 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende	2024/739	48 - 49
§ 73	HORN 1:19, HORN 1:184 Överklagan fastighetsreglering, sammanläggning	2025/210	50 - 51



§ 54

## 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

--	--	--	--	--



§ 55

## Anmälan jäv

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden 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.

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

--	--	--	--	--



§ 56

## Val av justeringsdatum och justeringsperson

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att jämte ordförande justera dagens protokoll utse Börje Ekstam (V) och som ersättare Johan Hellborg (S).

att protokollet justeras digitalt tisdag 2025-03-25 kl 13.00

### 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

--	--	--	--	--



§ 57

## Ekonomi, uppföljning februari

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna uppföljning februari 2025.

### Ärendebeskrivning

Avvikelsen för perioden är +733 tkr, främst beroende på högre intäkter än förväntat både på bygg och miljö, och lägre kostnader för bostadsanpassning. Årsprognosen är 0, baserat på högre intäkter för bygglovsärenden, lägre intäkter för miljö- och hälsoskydd och lägre kostnader för administration.

### Dagens sammanträde

Miljö- och byggchef Karin Bergman redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelse.

### Sändlista

Beslutet skickas till Miljö- och byggnadsnämnden

Beslutet skickas till Karin Bergman

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

--	--	--	--	--



§ 58

## Taxor 2026

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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 överensstämja 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 250305

### Dagens sammanträde

Miljö- och byggchef Karin Bergman redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

### Sändlista

Beslutet skickas till Karin Bergman

--	--	--	--	--



## Tillståndsprövning för serveringstillstånd

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att bifalla [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] i Borgholm. Det utökade serveringsområdet skall vara utrymt en halvtimme efter serveringstidens utgång.
- att ge uppdrag till förvaltningen att utföra bullermätningar för att kunna skapa underlag till utvärdering som kan underlätta framtida handläggning och beslutsfattning.

### 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] [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.

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

--	--	--	--	--

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.



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 [redacted] 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.



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

--	--	--	--	--

██████████ 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> till en utökning omfattande 3 000 m<sup>2</sup> år 2024. 2025 års ansökan motsvarar 4 400 m<sup>2</sup> utökning.

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

--	--	--	--	--



Signature reference: a2b6faea-dcce-4713-ba08-f129566fe80d

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.

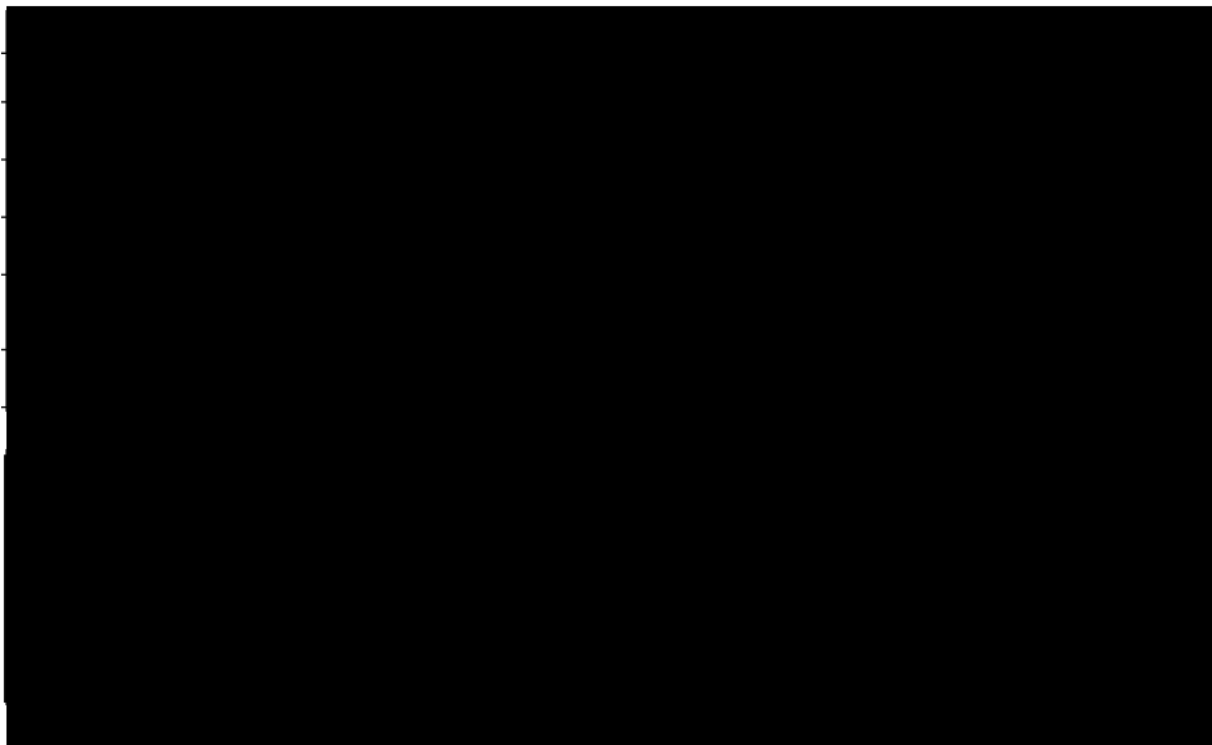
Norr om festivalområdet ligger [redacted], som sedan festivalens uppstart inkommit med återkommande klagomål relaterade till verksamheten under midsommarhelgen.

Campingen 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

--	--	--	--	--



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

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

--	--	--	--	--

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.

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

--	--	--	--	--

## Dagens sammanträde

Alkoholhandläggare Bo Bjerkinger redogör för ärendet

Ordförande tackar för redogörelse.

## Yrkande

Börje Ekstam (V) och Johan Hellborg (S) yrkar bifall till att godkänna [REDACTED] [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] [REDACTED]. Det utökade serveringsområdet skall vara utrymt en halvtimme efter serveringstidens utgång. Samt att ge uppdrag till förvaltningen att utföra bullermätningar för att skapa underlag till utvärdering som kan underlätta framtida handläggning och beslutsfattning.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

## 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 Länsstyrelsen för kännedom.

Beslutet skickas till Folkhälsomyndigheten för kännedom.

Beslut skickas till Polisen för kännedom.

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

--	--	--	--	--



§ 60

## Revidering av riktlinjer för alkoholserving och folkölsförsäljning

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att ge uppdrag till förvaltningen att revidera de nuvarande riktlinjerna för alkoholserving och folkölsförsäljning som blev antagen av miljö- och byggnadsnämnden 2024-01-24 § 13.

### Ärendebeskrivning

En uppdatering av riktlinjerna för alkoholserving och folkölsförsäljning ses angelägen för att kunna underlätta handläggning samt beslutsfattning.

### Sändlista

Beslutet skickas till Karin Bergman

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

--	--	--	--	--



§ 61

## Statistik byggenheten

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att tacka för informationen och lägga den till handlingarna

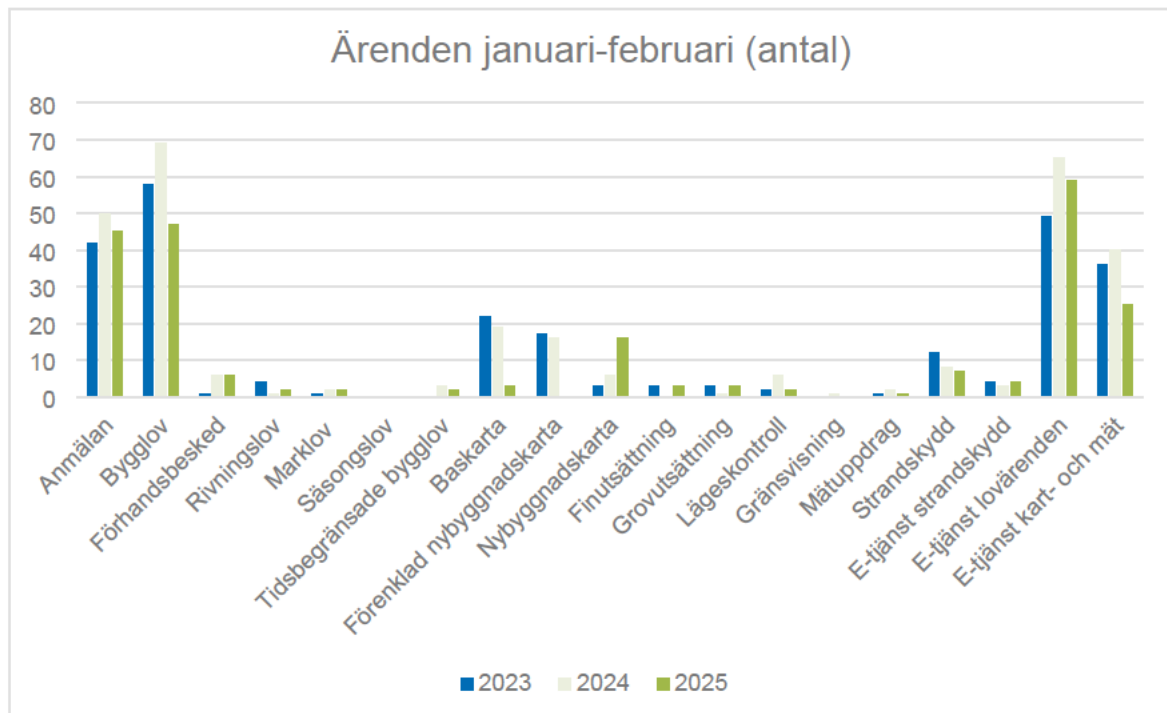
### Ärendebeskrivning

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

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-03-10

Statistik, 2025-03-10



### 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.

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

--	--	--	--	--

Det har även lagt till vissa delar i statistiken som tidigare inte har redovisats enskilt men som har synts 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. Bedömningen är dock att antalet nybyggnadskartor fortsatt kommer ligga på samma nivå som de två tidigare kartorna tillsammans.

Den fortsatta trenden med antal nedåtgående bygglovsärenden under perioden 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

Miljö- och byggchef Karin Bergman redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelse.

## Sändlista

Beslutet skickas till byggenheten för kännedom.

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

--	--	--	--	--



§ 62

## Statistik miljöenheten

### Beslut

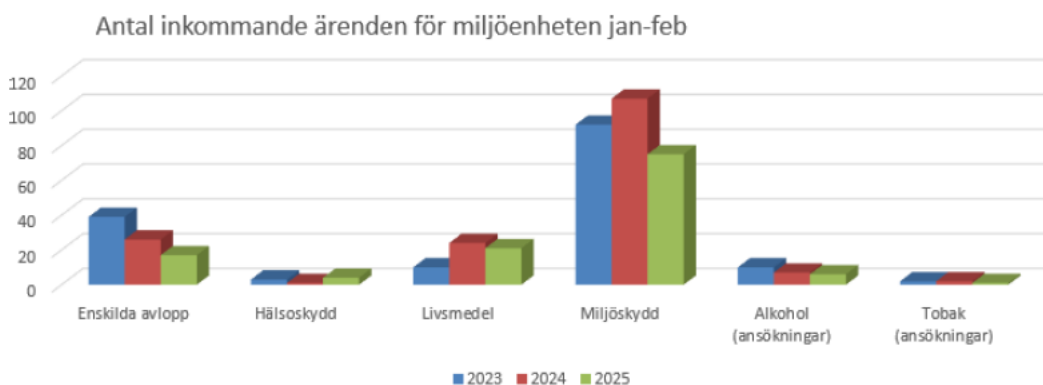
Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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.

<u>Inkommande</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>
Enskilda avlopp	39	26	17
Hälsoskydd	3	1	4
Livsmedel	10	24	21
Miljöskydd	92	107	75
Alkohol (ansökningar)	10	7	6
Tobak (ansökningar)	2	2	1
Totalt	156	167	124



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

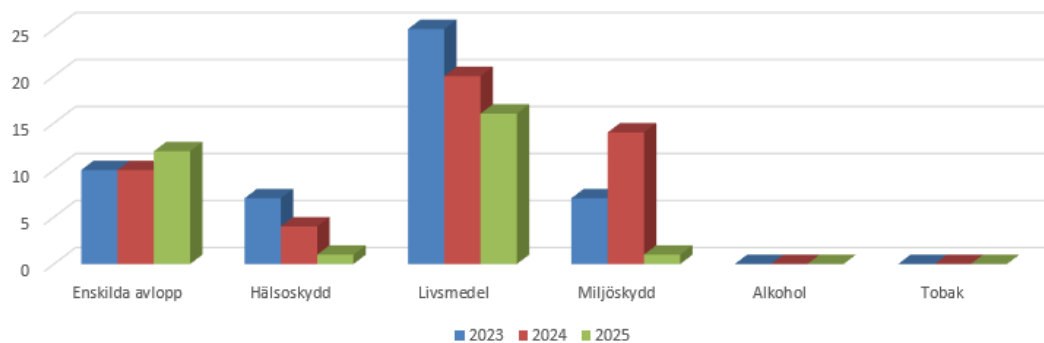
--	--	--	--	--



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

Planerade	2023	2024	2025
Enskilda avlopp	10	10	12
Hälsoskydd	7	4	1
Livsmedel	25	20	16
Miljöskydd	7	14	1
Alkohol	0	0	0
Tobak	0	0	0
Totalt	49	48	30

Antal planerade tillsynsärenden för miljöenheten jan-feb



## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 250310

## Bedömning

Antalet inkommande ärende för enskilda avlopp har minskat jämfört med samma period 2023 och 2024 på grund av uppehåll i utskick av omprövningar. För livsmedel var det en topp 2024 för inkommande ärenden för riskklassning. För miljöskydd märks en minskning av planerad tillsyn på grund av att många små verksamheter fick besök 2024.

## Dagens sammanträde

Miljö- och byggchef Karin Bergman redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelse.

## Sändlista

Beslutet skickas till miljöenheten för kännedom

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

--	--	--	--	--



§ 63

## 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

Delegationslista miljöenheten 250210 - 250312

Delegationslista byggenheten 250210 – 250312

### Dagens sammanträde

Karin Bergman redogör för ärendet.

Vid punkten 9.2, delegationsbeslut miljöenheten 20250210-20250312, lyfte ledamoten Börje Ekstam (V) ärendet MBN-2025-180: Miljö- och byggnadsnämnden ger tillstånd till spridning av preparaten: Calisto 100SC, MaisTer och Trimmer på del av fastigheten Lindby 10:1 inom sekundär skyddszon. Börje Ekstam (V) ställde frågan om förvaltningen följer upp halterna av de aktiva substanserna genom provtagning i vattentäkten, för att säkerställa att de halterna inte ökar. Förvaltningen återkommer med svar vid nästa sammanträde.

Ordförande tackar för redogörelse.

### Sändlista

Beslutet skickas till Karin Bergman

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

--	--	--	--	--



§ 64

## 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 250210 - 250312

Meddelande till nämnd byggenheten 250210 - 250312

### Dagens sammanträde

Miljö- och byggchef redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelse.

### Sändlista

Beslutet skickas till Karin Bergman

--	--	--	--	--



§ 65

## Riktlinjer Enskilda avlopp

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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

Miljö- och byggchef Karin Bergman redogör för ärendet.

Diskussion kring att förvaltning ser det önskvärt att kunna ta upp ärenden som anses vara svåra för att kunna göra en bättre bedömning.

Ordförande tackar för redogörelse.

### Sändlista

Beslutet skickas till tillväxtenheten för kännedom

Beslutet skickas till Borgholm Energi AB för kännedom

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

--	--	--	--	--



§ 66

## Planprioriteringar

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att tacka för informationen och lägger den till handlingarn

### 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.

### Dagens sammanträde

Plansamordnare Åsa Bejemar redogör för ärendet

Ordförande tackar för redogörelse.

### Sändlista

Beslutet skickas till Åsa Bejemar

--	--	--	--	--



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

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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 nytillkommande 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 utökad 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 redogörelse.

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

--	--	--	--	--

## Yrkande

Marie-Helen Ståhl (S) och Johan Hellborg (S) yrkar bifall till att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för samråd.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

## Sändlista

Beslutet skickas till Åsa Bejemar

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

--	--	--	--	--





§ 68

## HÖGSRUM 5:29 Detaljplan ny

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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 utpekad 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.

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

--	--	--	--	--

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 påsvängfält. 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

Victoria Bengtsson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelse.

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

--	--	--	--	--

## Protokollsanteckning

Marcel van Luijn (M) lämnar följande protokollsanteckning:

*Borgholms kommun behöver fler flexibla detaljplaner som ger de bästa förutsättningar för utveckling och för att maximera bostadsbyggandet. Med tanke på de fysiska begränsningar och den tid det tar att producera detaljplaner i vår kommun, är det extra viktigt att varje detaljplan tillåter så mycket exploatering som möjligt på den specifika platsen.*

*Därför tycker jag att den högsta nockhöjd i denna detaljplan borde vara mycket högre än föreslagna 7 respektive 8 meter.*

*-Platsen ligger betydligt lägre än väg 136, vilket innebär att en högre bebyggelse inte påverkar siktlinjen nämnvärd.*

*-Kommunen är markägare och bör därför styra exploateringen i mycket hög grad.*

*-Arkeologiska undersökningar kan komma att begränsa arean där bebyggelse är tillåten, vilket gör det ännu viktigare att möjliggöra för en större byggvolym i övriga delen av området.*

*-Flexibilitet i detaljplaner är viktigt så man inte låser sig för framtiden.*

*-Rälla lämpar sig till en högre exploateringsgrad eftersom det finns service, skola och förskola, samt bra pendlingsmöjligheter till Borgholm och Kalmar med buss och bil.*

*Jag tycker ett bra förslag vore en max nockhöjd på 17 meter i den norra delen av detaljplaneområdet, vilket skulle möjliggöra för max 5 våningar.*

*När jag lyfte detta vid Miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2025-03-19 var det flera ledamöter som hade samma uppfattning, vilket jag tolkar som att det finns en viss politisk vilja i denna riktning.*

*Anledningen varför jag inte yrkade på en ändring i planförslaget är att jag inte vill fördröja planprocessen och tidsplanen inför samråd.*

*Marcel van Luijn (M)*

*Köpingsvik 2025-03-21.*

Arne Sjögren (KD) lämnar följande protokollsanteckning:

*Borgholms kommun behöver i konkurrens med närbelägna kommuner fler flexibla detaljplaner som ger bättre förutsättningar för utveckling och inflyttning till kommunen. Med tanke på de fysiska begränsningar och den tid det tar att producera detaljplaner i vår kommun, är det extra viktigt att varje detaljplan tillåter flexibilitet i varje exploatering.*

*Därför tycker jag att den redovisade högsta nockhöjd i den aktuella detaljplanen borde vara mycket högre än föreslagna 7 respektive 8 meter.*

- Platsen ligger lägre än väg 136, vilket innebär att en högre bebyggelse inte nämnvärd påverkar helhetsintrycken för miljön.*

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

--	--	--	--	--

- Kommunen är markägare och de folkvalda har en given uppgift att styra exploateringen.
- Arkeologiska undersökningar kan komma att begränsa arean där bebyggelse är tillåten, vilket gör det ännu viktigare att möjliggöra för en större byggvolymer i övriga delen av området.
- Flexibilitet i detaljplaner är viktigt för att inte låsa sig för framtida behov och värderingar.
- Rällaområdet är också en viktig del för inflyttning till kommunen och lämpar sig väl för en högre exploateringsgrad. I området finns service, skolor och därtill bra pendlingsmöjligheter med buss och bil till Borgholm och Kalmar.

Jag tycker att ett bra förslag vore att tillåta en nockhöjd på 17 meter i den norra delen av detaljplaneområdet, vilket skulle möjliggöra byggnation för upp till 5 våningar.

När oppositionen med Moderaterna i spetsen lyft frågan vid Miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2025-03-19 var det flera ledamöter som hade samma uppfattning. Jag tolkar det som att det finns en bred politisk vilja att öka på exploateringen i området och därmed ökade möjligheter för inflyttning till kommunen.

Byxelkrok 2025-03-21  
Arne Sjögren (KD)

## 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 byggnadsnämnden beslutar

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 m<sup>2</sup> 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.

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

--	--	--	--	--

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

Bygglovshandläggare Lovis Moreau redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelse.

## Yrkande

Johan Hellborg (S), Arne Sjögren (KD) och Marcel van Luijn (M) yrkar bifall till att bevilja marklov för ändrad marknivå samt bygglov för uppförande av glaspartier som är att likställas med plank. Ändring av marknivån utgörs av ett trädäck på 144 m<sup>2</sup> som delvis placeras över slänten ner mot vattnet. Runt trädäcket uppförs skjutbara glaspartier. Avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 14 454 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

## 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.

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

--	--	--	--	--



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

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att bevilja ansökan om bygglov för tillbyggnad av bostadshus med 16 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.
- att bevilja ansökan om bygglov för ändrad användning garage till bostadshus samt tillbyggnad med 85 m<sup>2</sup> byggnadsarea.  
Tillkommande bruttoarea är 109 m<sup>2</sup> då 24 m<sup>2</sup> öppenarea omvandlas till bruttoarea. Sammanlagd byggnadsarea efter tillbyggnaden är 141 m<sup>2</sup>.

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 <sup>2</sup> :	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 Åtgärder utförda utan lov, nybyggnad av en nybyggnad 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

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

--	--	--	--	--

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

Bygglovshandläggare Lovis Moreau redogör för ärendet

Ordförande tackar för redogörelse.

## Yrkande

Marie-Helen Ståhl (S) yrkar bifall till att bevilja ansökan om bygglov för tillbyggnad av bostadshus med 16 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Samt att bevilja ansökan om bygglov för ändrad användning garage

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

--	--	--	--	--

till bostadshus samt tillbyggnad med 85 m<sup>2</sup> byggnadsarea.  
Tillkommande bruttoarea är 109 m<sup>2</sup> då 24 m<sup>2</sup> öppenarea omvandlas till bruttoarea.  
Sammanlagd byggnadsarea efter tillbyggnaden är 141 m<sup>2</sup>. Avgiften för handläggningen av ärendet fastställs till 47 304 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

## 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

--	--	--	--	--



§ 71

## STENNINGE 3:64 Bygglov för nybyggnad av utställningslokal

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av utställningslokal 220 m<sup>2</sup> samt garage/förråd 50 m<sup>2</sup>.
- att nämnden noterar att angöring och parkering ska följa gällande servitut.

Lars Stridh godtas som kontrollansvarig.

### Upplysningar

Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § plan- och bygglagen (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
- Bevis på färdigställandeskydd
- Energibalansberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Intyg att arbetstagarorganisation har fått möjlighet att yttra sig.

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

Förutom generell lagstiftning kan följande krav gälla:

- Tillstånd att inrätta eller ändra avloppsanordning. Tillstånd ansöks hos miljöenheten, Kommunledningsförvaltningen.
- Registrering av livsmedelsanläggning, detta görs hos miljöenheten.
- Tillstånd att anordna vägranlutning. Tillstånd ansöks hos länsstyrelsen.

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

--	--	--	--	--

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:

Bygglov för byggnader 32 661 kronor

Bygglov för parkering 9 198 kronor

Utskick och övrig administration: 7 117 kronor

Totalt: 48 976 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 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.

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

--	--	--	--	--

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Yttrande, 2025-02-10 *Yttrande från sökande*

Remissvar, 2025-01-23

Yttrande, 2025-01-21 *Yttrande från person som inte bedöms vara sakägare*

Remissvar, 2025-01-21

Remissvar, 2025-01-21

Remissvar, 2025-01-21

Bilaga , 2025-01-21 *Bilaga till remissvar från Stenninge 3:48*

Bilaga , 2025-01-21 *Bilaga till remissvar från Stenninge 3:48*

Bilaga , 2025-01-21 *Bilaga till remissvar från Stenninge 3:48*

Remissvar, 2025-01-20

Remissvar, 2025-01-20

Remissvar, 2025-01-19

Remissvar, 2025-01-13

Tjänsteskrivelse, 2025-02-24

Verksamhetsbeskrivning, 2024-12-19

Situationsplan i pdf, 2024-12-18

Planritning, 2024-11-28

Sektionsritning, 2024-11-28

Situationsplan i pdf, 2024-11-28

Teknisk beskrivning, 2024-11-28

Sektionsritning, 2024-11-28

Ansökan, 2024-11-28

Fasad, plan och sektionsritning, 2024-11-28

Fasadritning, 2024-11-28

Markplaneringsritning, 2024-11-28

## Bedömning

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område, i slutet av en väg som kantas av mindre byggnader, varav de flesta används som fritidshus.

Fastigheten styckades efter beslut om förhandsbesked för bostadsändamål.

Enligt 2 kap 2 § PBL ska mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Enligt 2 kap 6 § PBL ska ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö.

Det syfte sökande beskriver med byggnaden bedöms inte ha en större påverkan på marken, trafiksituationen eller innebära en större olägenhet för grannarna än vad nybyggnad av ett bostadshus skulle ha.

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

--	--	--	--	--

Byggnadernas utformning skiljer sig från närliggande bebyggelse och kommer synas på ett större avstånd. Då det är väl anpassat till omgivningen avseende material, färg och form bedöms de inte vara ett negativt inslag i landskapsbilden.

Ansökt åtgärd bedöms därför uppfylla kraven enligt 2 kap 2, 6 §§ PBL.

Byggnaderna och tomten bedöms uppfylla kraven enligt 8 kap PBL.

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

## Dagens sammanträde

Bygglovshandläggare Lovis Moreau redogör för ärendet.

Nämnden diskuterade byggnadens påverkan på kulturlandskapet, enades om att den kommer att bli ett positivt inslag och att det låga läget gör att det inte påverkar grannarnas utsikt negativt.

Ordförande tackar för redogörelse.

## Yrkande

Marie-Helen Ståhl (S) och Arne Sjögren (KD) yrkar bifall till att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av utställningslokal 220 m<sup>2</sup> samt garage/förråd 50 m<sup>2</sup> och att avgiften för handläggning av ärendet fastställs till 48 976 kronor, enligt taxan antagen i kommunfullmäktige.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

## 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.

Beslutet delges fastighetsägarna till Stenninge 1:28, Stenninge 1:29, Stenninge 3:48, Stenninge 3:61, Stenninge 3:69 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

--	--	--	--	--



§ 72

## KVARNSTAD 3:25 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att motsätta sig det som står i handlingarna och vidhåller sitt beslut att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus på fastigheten 3:25.

### Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2024-09-25 § 170 att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus på fastigheten 3:25.

Beslutet överklagades och Länsstyrelsen beslutade 2024-12-16 att avslå överklagandet.

Beslutet har överklagats till Mark- och miljödomstolen. Växjö Tingsrätt har nu före-lagt nämnden att senast den 26 mars 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.

Miljö- och byggnadsnämnden har inte ändrat sin bedömning gällande åtgärden.

Gällande yrkande b), enligt handlingarna, avseende avgiften i ärendet så har detta redan prövats av Mark- och miljödomstolen i mål nr P 6127-24 där domstolen avlog klagandes överklagande. Domen överklagades och Mark- och miljööverdomstolen avlog överklagandet i mål nr P 15309-24.

Miljö- och byggnadsnämnden är kallad av Mark- och miljödomstolen till sammanträde 2025-04-07 kl. 13:00. Miljö- och byggnadsnämnden kommer att närvara i egenskap av ordförande Lars Ljung och byggnadsinspektör David Nyberg.

### Beslutsunderlag

Kallelse, 2025-02-20

Föreläggande, 2025-02-17

### Dagens sammanträde

Bygglovshandläggare Lovis Moreau redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelse.

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

--	--	--	--	--



## 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

Yttrandet skickas till Mark- och miljödomstolen

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

--	--	--	--	--



## HORN 1:19, HORN 1:184 Överklagan fastighetsreglering, sammanläggning

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att överklaga beslut om fastighetsbildning gällande Horn 1:19 och Horn 1:184.

Miljö- och byggnadsnämnden yrkar på att Lantmäteriets beslut om förrättning gällande sammanläggning av mark, H24858, inom ett strandskyddat område för Horn 1:184 och Horn 1:19 upphävs.

Avsikten med förrättningen är att bilda en ny kombinationsfastighet, blivande Horn 1:185.

Överklagan ska ha lämnats in till Lantmäteriet senast den 3 april 2025.

Samråd enligt FBL 4 kap. 25 § ska ske vid behov med myndigheter som berörs av åtgärden. Varken Länsstyrelse eller kommunen har getts tillfälle att yttra sig över markregleringen, trots att myndigheterna har att bevaka de allmänna intressena. Även om det är en kombinationsfastighet som har bildats så är det huvudsakliga syftet bostad. Marken som bostadsfastigheten läggs samman med är inte lämplig för bostadsändamål. Varje åtgärd inom strandskyddad mark kräver dispens från strandskyddet. Nämnden kan konstatera att det inte finns några särskilda skäl för att bevilja dispens för åtgärder kopplade till bostadsändamålet. Den fastighet som nybildas genom sammanläggningen blir därför inte varaktigt lämpad för sitt ändamål (FBL 3 kap 1§).

Nämnden bedömer vidare att fastighetsbildningen strider mot 3 kap. 2 § FBL samt mot strandskyddets syften 7 kap. 13 §. Horn 1:19 är idag obebyggd och i sin helhet allemansrättsligt tillgänglig. Att marken nyttjas som betesmark innebär inte att den i miljöbalkens mening har tagits i anspråk på ett sätt som göra att den mist sin betydelse för strandskyddets syften. Det finns idag inget dispensbeslut enligt miljöbalken som avgränsar tomtplatsen runt huvudbyggnaden. I förrättningskartan finns heller inte någon redovisning av hemfridszonen eller ägoslagsindelningen som ger vägledning för bedömning av hemfridszonens omfattning och stöd för kommunens tillsyn enligt miljöbalken.

Horn 1:19 är taxerad som obebyggd lantbruksenhet. Allemansrättsligt tillgänglig mark sammanförs med en bostadsfastighet som vid regleringen utgör 2 415 m<sup>2</sup> till att utgöra tomtmark och betesmark om totalt 1,5 ha, där betesmarken bedöms bli 1,3 ha.

Det finns en risk att strandskyddad mark succesivt tas i anspråk och privatiseras som tomtmark, vilket är det som strandskyddet ska förhindra. Den 13 mars mottog nämnden en förfrågan via epost från fastighetsägarna om att få uppföra ett förråd/garage inom strandskyddat mark, på Horn 1:19, norr om Horn 1:184.

Horn 1:19 gränsar till naturreservatet Horns Kungsgård och de västra/nordvästra delarna ingår i länets naturvårdsplan med högsta naturvärde. Det finns flera rödlistade arter noterade i Artportalen inom Horn 1:19. Övrig mark ingår i länets kulturvårdsplan.

--	--	--	--	--

Nämnden bedömer att det är olämpligt att överföra strandnära allemansrättsligt tillgänglig mark till en bostadsfastighet som varaktigt lämpad som bostadsfastighet med möjlighet till mindre djurhållning. (se Miljööverdomstolen i mål nr M 8024–05, M 1882–07, F 10213–15 och F 7593–19). Bostadsfastigheten används idag som fritidsboende.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 250314  
Beslut från lantmäteriet 250314

## Dagens sammanträde

Miljöhandläggare Helene Wertwein Haavikko redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelse.

## 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 [registrator@lm.se](mailto:registrator@lm.se)

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: 2025-03-26 11:05:05

BankID refno: 0195d1e9-5ea7-7ed0-a0b6-5cdc0cc01be2



Ordförande: Lars Ljung

Signed by: LARS BÖRJE EKSTAM  
Date: 2025-03-26 11:43:55

BankID refno: 0195d20c-e896-71d6-b390-c3d31f7028c0



Ledamot: Börje Ekstam

Signed by: JOHAN AUGUST NORDANGÅRD  
Date: 2025-03-26 11:45:15

BankID refno: 0195d20e-3c5f-77f3-a8a9-5228fd85a4f1



Johan August Nordangård