



Plats och tid	KS-rummet, Stadshuset plan 3, Borgholm 10:00 – 14:32		
Beslutande ledamöter	Lars Ljung, ordförande	(S)	
	Axel Andersson, 1:a vice ordförande	(C)	
	Marcel van Luijn, 2:a vice ordförande	(M)	
	Börje Ekstam, ledamot	(V)	
	Johan Hellborg, ledamot	(S)	
	Cecilia Laneborg Johnsson, ledamot	(S)	
Övriga närvarande	Karin Bergman, miljö- och byggchef		
	Lovis Moreau, bygglovshandläggare		
	Johan August Nordangård, nämndsekreterare		
	Sabrina Petersson, controller	§ 117	
	Anja Bylin, miljöinspektör	§ 125	
	Åsa Bejemar, plansamordnare	§ 126	
	Leon Hansson, planchef	§ 126 – 127	
	Ylva Hammarstedt	§ 127	
	Eva Nahlman, bygglovshandläggare	§ 130	
Justerare	Johan Hellborg (S)	med Axel Andersson (C) som ersättare	
Justeringens plats och tid	Justering sker digitalt 2025-06-17		
Underskrifter			
	Sekreterare		
		Johan August Nordangård	
	Ordförande		
		Lars Ljung (S)	
	Justerare		
		Johan Hellborg (S)	

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

Protokollet anslås

Datum då anslaget sätts upp 2025-06-18

Datum då anslaget tas ned

2025-07-10

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggnadsnämndens arkiv, Stadshuset



Innehållsförteckning:

§ 114	Godkännande av kallelse och dagordning		3
§ 115	Anmälan jäv		4
§ 116	Val av justeringsdatum och justeringsperson		5
§ 117	Ekonomi: uppföljning maj	2025/4 042	6
§ 118	Delegationsbeslut	2025/2 002	7
§ 119	Handlingar för kännedom	2025/3 009	8
§ 120	Statistik byggenheten	2025/10002	9 - 10
§ 121	Statistik miljöenheten	2025/10002	11 - 13
§ 122	Extra beslut i juli månad	2025/19	14
§ 125	XXX Händelsestyrd tillsyn	2025/16	15 - 19
§ 126	Planprioriteringar	2025/10004	20
		011	
§ 127	DJUPVIK 1:1 m fl Detaljplan Södra Djupvik	2021/11279	21 - 22
§ 128	FÖRA-TORP 3:5 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende	2025/10374	23 - 25
§ 129	SKOMAKAREN 8 Bygglov för nybyggnad av bostadshus permanentboende samt rivningslov	2025/10288	26 - 28
§ 130	Övrig information		29



§ 114

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

--	--	--	--	--



§ 115

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

--	--	--	--	--



§ 116

Val av justeringsdatum och justeringsperson

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att jämte ordförande justera dagens protokoll utse Johan Hellborg (S) och som ersättare Axel Andersson (C)

att § 123 och § 124 direktjusteras

att protokollet justeras tisdag 2025-06-17

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

--	--	--	--	--



§ 117

Ekonomi: uppföljning maj

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna uppföljning maj 2025.

Ärendebeskrivning

Avvikelsen för perioden är +922 tkr, främst beroende på högre intäkter från bygglovsärenden samt lägre kostnader på miljö- och administrativa enheterna.

Årsprognosen för helåret är +100 tkr, och baseras på ovanstående och ett beräknat underskott på miljö på grund av felbudgetering.

Dagens sammanträde

Miljö- och byggchef Karin Bergman och controller Sabrina Petersson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelse.

Sändlista

Beslutet skickas till Karin Bergman.

--	--	--	--	--



§ 118

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
Delegationslista byggenheten
Beslut Sandvikfood
Beslut Yellowbox
Beslut Källa golfrestaurang
Beslut Ölandsgården AB
Beslut Garden Tacos & Buns AB

Dagens sammanträde

Miljö- och byggchef Karin Bergman och bygglovshandläggare Lovis Moreau redogör för delegationsbesluten under perioden 2025-05-14 – 2025-06-03.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Sändlista

Beslutet skickas till Karin Bergman

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

--	--	--	--	--



§ 119

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 2025-05-14 – 2025-06-03

Meddelande till nämnd byggenheten, 2025-05-14 – 2025-06-03

Dagens sammanträde

Miljö- och byggchef Karin Bergman och bygglovshandläggare Lovis Moreau redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Sändlista

Beslutet skickas till Karin Bergman

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

--	--	--	--	--



Statistik byggenheten

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

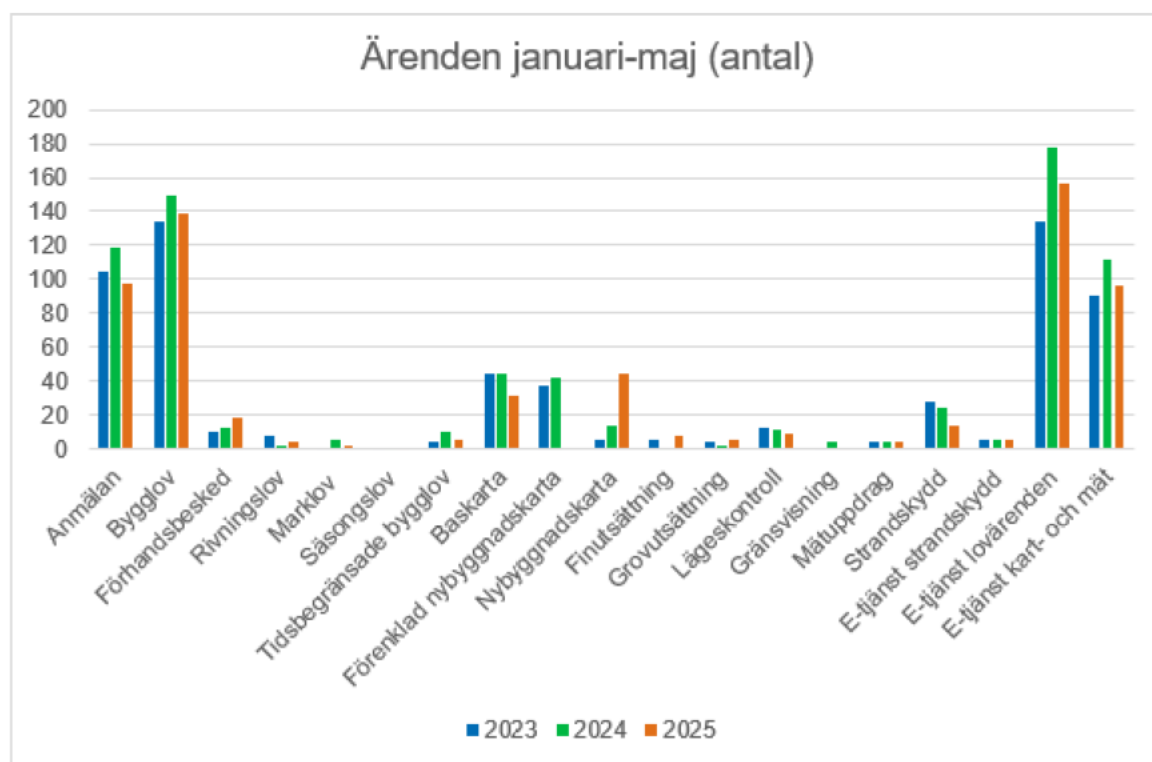
att tacka för informationen och lägga den till handlingarna

Ärendebeskrivning

Statistiken avser jämförelse mellan januari-maj månad mellan åren 2023, 2024 och 2025

Beslutsunderlag

Statistik, 2025-06-04



Bedömning

I månadens statistik ser antalet bygglov- och anmälningsärenden ligga i paritet med antalet från 2023 men har inte riktigt kommit upp i nivåerna för 2024. Vi kan även se att antalet förhandsbesked har ökat mot förgående år samtidigt som strandskyddsärenden har minskat. Detta tillsammans med en uppgång av nybyggnadskartor är de delarna från statistiken som

bör nämnas. Nybyggnadskartorna har ökat i och med att den förenklade nybyggnadskartan har tagits bort inför 2025.

Antalet nybyggnadskartor ligger i linje med de två tidigare kartorna sammanlagda från tidigare år.

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

Konsekvensanalys

Inför 2025 har förenklad nybyggnadskarta tagits bort som kartunderlag. Detta kommer medföra att antalet nybyggnadskartor kommer att öka i jämförelse mot både 2023 och 2024. 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 peri-oden 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 2023 men inte riktigt kommer upp till nivåerna för 2024.

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggare Lovis Moreau redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Sändlista

Beslutet skickas till byggenheten för kännedom.

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

--	--	--	--	--



Statistik miljöenheten

Beslut

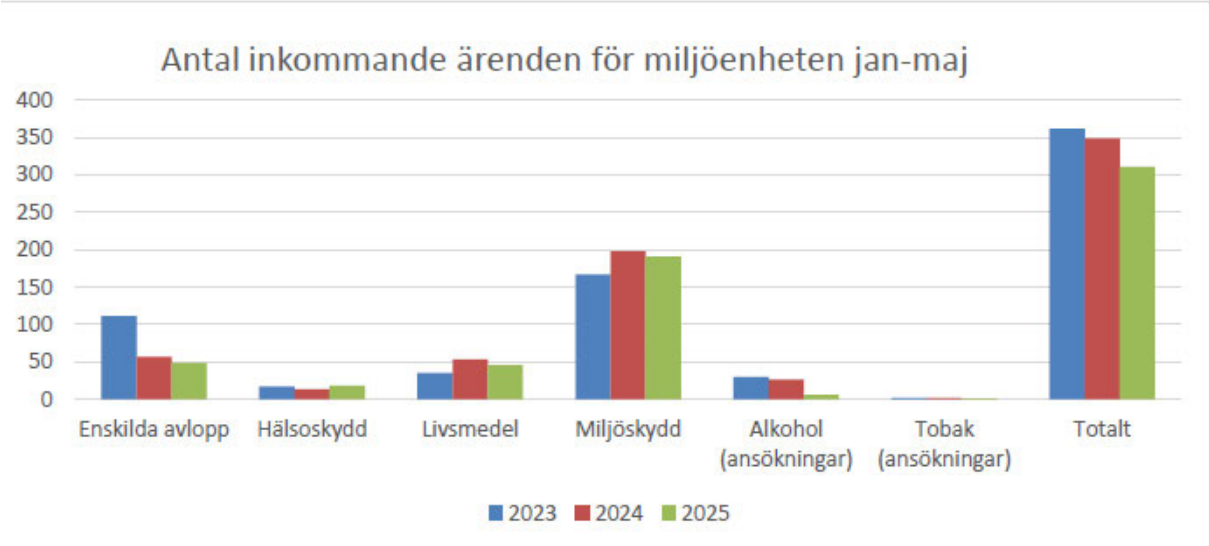
Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna redogörelsen för perioden

Ärendebeskrivning

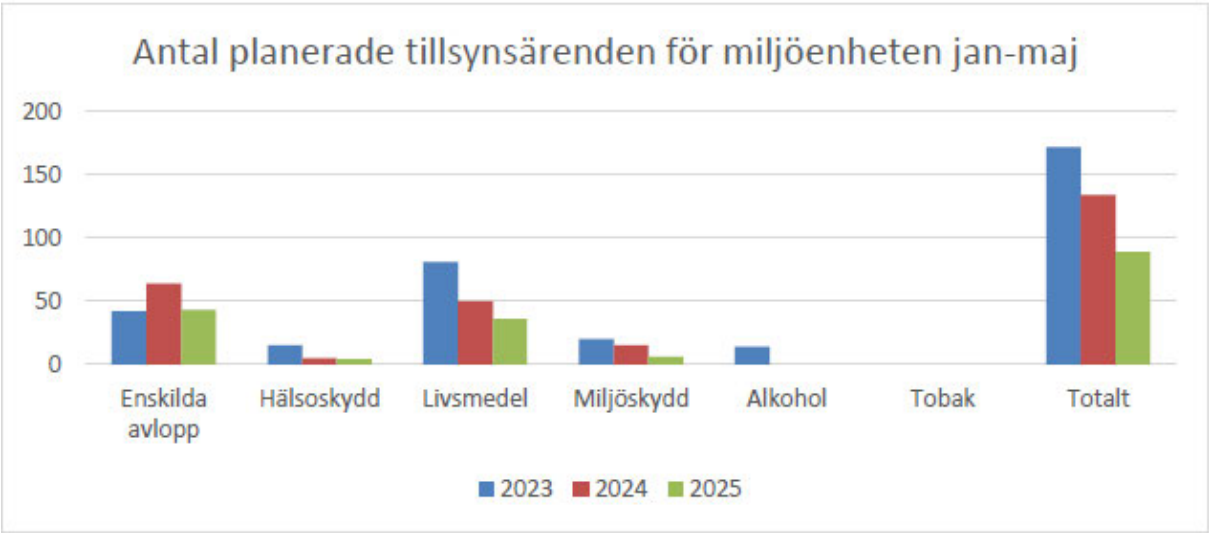
Ärenden är uppdelade i två kategorier beroende på om det är inkommande ärenden, eller ärenden som initieras av miljöenheten. Inkommande ärenden är filtrerade på händelsekategorierna "Anmälan", "Ansökan", "Klagomål", "Misstänkt matförgiftning", "Miljörapport", "Årsrapport", "Rapport", "RASFF" och "Remiss"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

Inkommande	2023	2024	2025
Enskilda avlopp	111	57	49
Hälsoskydd	17	13	18
Livsmedel	35	53	46
Miljöskydd	167	198	191
Alkohol (ansökningar)	30	26	6
Tobak (ansökningar)	2	2	1
Totalt	362	349	311



Antal händelser från planerad tillsyn till exempel tillsynsbesök och kon-troller inom respektive område.

Planerade	2023	2024	2025
Enskilda avlopp	42	64	43
Hälsoskydd	15	5	4
Livsmedel	81	50	36
Miljöskydd	20	15	6
Alkohol	14	0	0
Tobak	0	0	0
Totalt	172	134	89



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-06-05

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

--	--	--	--	--

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 plane-rad tillsyn på grund av att många små verksamheter fick besök 2024. Många av de inkommande ärendena på miljöskydd är köldmediarap-porter.

Dagens sammanträde

Miljö- och byggchef Karin Bergman redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Sändlista

Beslutet skickas till miljöenheten för kännedom.

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

--	--	--	--	--



§ 122

Extra beslut i juli månad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att ge delegation till miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott som får fatta beslut under juli månad.

Ärendebeskrivning

Vid akuta frågor eller ärenden under juli månad behöver miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott få delegation av miljö- och byggnadsnämnden att fatta beslut. Detta sker så fall på ett extra möte med miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2025-07-16 med justering 2025-07-18.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-06-03

Sändlista

Beslutet skickas till Miljö- och byggnadsavdelningen.

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

--	--	--	--	--



Händelsestyrd tillsyn

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att förelägga [REDACTED] med att:

1. Genomföra en fackmannamässigt utförd byggnadsteknisk utredning i flerbostadshuset på fastigheten [REDACTED]. Utredningen ska utföras av oberoende konsulter med dokumenterad erfarenhet och minst omfatta:
 - a. En utredning avseende avvikande fukt och mikrobiell tillväxt i samtliga lägenheter, vinden, gemensamma utrymmen samt tvätttrum och förrådsutrymmen.
 - b. Ventilationsutredning i fastighetens samtliga lägenheter och tvättstuga. I rapporten över ventilationsutredningen ska en redogörelse över luftomsättning och luftflöden ingå, inklusive uppmätta resultat invid ventilationsdonen.
 - c. En utredning av inomhustemperatur och drag i samtliga lägenheter samt tvättstuga.
2. En detaljerad åtgärdsplan för att undanröja vart och ett av de eventuella brister som noterats i ovanstående undersökningar ska upprättas. Samtliga åtgärder ska tas fram av fackman inom respektive område.

Resultatrapporten från utredningen och åtgärdsplanen ska redovisas skriftligt och vara miljö- och byggnadsnämnden tillhanda **senast 90 dagar från det att slutligt beslut delgivits**.

Avgift

Miljö- och byggnadsnämnden kan ta ut en avgift för handläggning av ärendet. Faktura skickas separat.

Ärendebeskrivning

Den 2025-02-25 inkom ett skriftligt klagomål angående fukt- och rötskador i väggar i ett flerbostadshus på [REDACTED] till Miljö- och byggnadsnämnden i Borgholm.

--	--	--	--	--

Besök gjordes på fastigheten 2025-02-26. Tillsyn gjordes av entré, två lägenheter, tvättstuga och gemensamma utrymmen. Det noterades att renoveringsarbete pågick vid husets fasad.

En skrivelse skickades till verksamhetsutövaren 2025-03-04 med frågor om vilka brister som verksamhetsutövaren identifierat i flerbostadshuset genom sin egenkontroll, samt vilka renoveringar som pågick och planerades i byggnaden. Sista svarsdatum var 2025-03-21.

Verksamhetsutövaren kontaktade miljö- och byggnadsnämnden via telefon 2025-03-11 med anledning av den mottagna skrivelsen. Det noterades att fel gatunummer på [REDACTED] hade skrivits i brevet. Miljöinspektören frågade om verksamhetsutövaren önskade nytt brev med korrekt gatunummer till flerbostadshuset på den aktuella fastigheten [REDACTED], men verksamhetsutövaren avböjde. Vid samtalet uppfattade miljöinspektören det som att verksamhetsutövaren skulle skicka en redogörelse om pågående och planerat arbete på fastigheten, men ingen redogörelse inkom till miljö- och byggnadsnämnden.

En kommunikering med förslag till beslut skickades 2025-04-17. Sista svarsdatum för yttrande var 2025-05-09. Bifogat delgivningskvitto återsändes 2025-04-25. Skriftligt yttrande från verksamhetsutövaren inkom till miljö- och byggnadsnämnden 2025-04-27.

Beslutsunderlag

Beslut § 82 MBN AU 2025-06-04

Tjänsteskrivelse, 2025-05-28

Skrivelse, 2025-05-28

Yttrande, 2025-06-05

Bedömning

Det aktuella flerbostadshuset hade vid tidpunkt för tillsynsbesöket totalt fyra lägenheter samt gemensamma utrymmen, såsom tvättstuga och förrådsliknande rum, fördelat över tre våningsplan. Flerbostadshuset hade även en vind som kunde nås från taklucka i lägenheten på övre plan.

Enligt det inkomna klagomålet har flera brister noterats i flerbostadshuset. Det gäller bland annat fuktskador i väggar, kondens på fönster i kök, drag från fönster och låg inomhustemperatur på vintern. Enligt uppgift har detta påtalats för fastighetshetsägaren, utan att tillräckliga åtgärder för att avhjälpa bristerna har vidtagits.

Vid tillsynsbesöket gjorde miljöinspektören en okulär besiktning av flerbostadshusets entré, två lägenheter, tvättstuga och gemensamma utrymmen. Enligt uppgift var samtliga lägenheter uthyrda vid tidpunkten för tillsynsbesöket.

I entrén noterades missfärgning från vattenskada i taket. I duschutrymmet i en av de kontrollerade lägenheterna noterades mikrobiell tillväxt på väggen och i taket. Ventilationsdon bedömdes vara i behov av funktionskontroll samt rengöring. Några fönster i lägenheten var utbytta, medan andra var av äldre modell. Enligt uppgift från hyresgästen var de 3 (5) äldre fönstren otäta, med drag och låg inomhustemperatur som följd. I den andra besökta lägenheten noterades missfärgningar efter vattenskador på en vägg.

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

--	--	--	--	--

Brister i inomhusmiljön, som kan utgöra en olägenhet för människors hälsa, noterades på samtliga våningsplan. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer därför att utredningarna av inomhusmiljön behöver göras i samtliga lägenheter och gemensamma utrymmen.

På utsidan av huset noterades att träpanelen var fuktskadad samt murken på flera ställen. Arbete pågick dock med att byta ut panelen vid tidpunkten för tillsynsbesöket.

Yttrande från verksamhetsutövare

I det yttrande som skickats till miljö- och byggnadsnämnden 2025-04-27 bemöter verksamhetsutövaren förslag till beslut. Enligt yttrandet finns det inte några bevis för fuktproblem. Verksamhetsutövaren anser att de förelagda utredningarna är omotiverade, onödiga och dyra och bestrider samtliga punkter i beslutsförslaget. Följande argument angavs (kursiverat):

- Fasaden renoveras inför ommålning och kommer då bli snyggare och definitivt tätare än tidigare.

- Fönster har bytts ut i två av rummen.

- Att ensidig och utan kritik ta påståenden som sanning är minst upprörande och orimligt.

Renoveringar noterades vid tillsynsbesöket. Efter att klagomålet inkommit till miljö- och byggnadsnämnden genomfördes ett platsbesök på fastigheten där brister i inomhusmiljön noterades. Verksamhetsutövaren informerades i brev och ombads redogöra för pågående och planerade åtgärder. Ingen redogörelse inkom till miljö- och byggnadsnämnden.

Vidare skrev verksamhetsutövare:

- Imma i fönster är inte konstigt utan ett resultat av att hyresgästen snålar med värmen.

- Kraven på ventilationen ska inte vara högre eller annorlunda än på andra liknade hus i Borgholm.

Ventilationen ska fungera i en bostad. Frisk luft ska komma in och smutsig luft ska föras ut. Om det blir imma på insidan av fönstren kan det var ett tecken på dålig ventilation och orsaken behöver därför utredas. Det är fastighetsägarens ansvar att undersöka om det finns något i verksamheten som kan innebära risker för människors hälsa och miljön. Samma krav gäller för samtliga verksamhetsutövare med flerfamiljshus.

Verksamhetsutövaren angav även att det funnits problem med att en hyresgäst skräpar ner utomhus, har många föremål i sin lägenhet, har hyresskuld och nu sagts upp från bostaden. Argumenten ändrar inte miljö- och byggnadsnämndens bedömning om verksamhetsutövarens skyldighet att utföra de skyddsåtgärder och vidta de försiktighetsåtgärder som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten medför olägenhet för människors hälsa.

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

--	--	--	--	--

Motivering

Miljöbalken ställer krav på att verksamhetsutövaren, i det här fallet verksamhetsutövaren, ska bedriva egenkontroll med rutiner för att identifiera, förebygga och åtgärda brister i verksamheten. Verksamhetsutövaren ska underhålla och sköta fastigheten så att de boende inte får besvär eller blir sjuka av brister i byggnaden. Skulle brister uppstå ska åtgärder vidtas för att avhjälpa skador som kan leda till olägenhet för människors hälsa.

Om fuktskador i organiska material inte åtgärdas kan mögel, bakterier, alger och kvalster växa där. Fuktskador kan även leda till nedbrytning av bygg- och inredningsmaterial, vilket ökar risken för avsöndring av kemiska ämnen som kan ge hälsobesvär vid inandning. Alla risker med fukt- och mögelskador är inte helt klarlagda, men att bo i byggnad med mikrobiell påväxt i byggmaterialet kan generera negativa hälsoeffekter såsom luftvägsbesvär och andra överkänslighetsreaktioner. Även gamla, torkade fuktskador kan behöva åtgärdas om mikroorganismer hunnit börja växa när byggmaterialet var fuktigt. Biomassan av mikroorganismerna försvinner inte utan kan orsaka emission av partiklar under lång tid. Personer med allergier, astma eller känsliga luftvägar och slemhinnor kan i högre grad än andra få besvär av att vistas i fukt- och mögelskadade miljöer.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning utifrån de brister som noterades vid tillsynsbesöket 2025-02-26 är att inomhusmiljön på fastigheten [REDACTED] behöver utredas. En bostad ska ge skydd mot värme, kyla, drag, fukt, mögel, luftföroreningar och andra liknande störningar för att olägenhet för människors hälsa inte ska uppstå.

Lagstöd

Miljöbalken (1998:808)

2 kap 1 § När frågor prövas om tillåtlighet, tillstånd, godkännande och dispens och när sådana villkor prövas som inte avser ersättning samt vid tillsyn enligt denna balk är alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skyldiga att visa att de förpliktelser som följer av detta kapitel iakttas. (Bevisbörderegeln)

2 kap 2 § Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens eller åtgärdens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet. (Kunskapskravet)

2 kap 3 § Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall utföra de skyddsåtgärder, iakttä de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. I samma syfte skall vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik. (Försiktighetsprincipen)

9 kap 3 § Med olägenhet för människors hälsa avses störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

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

--	--	--	--	--

26 kap 9 § En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas.

26 kap 19 § Den som bedriver verksamhet eller vidtar åtgärder som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller påverka miljön skall fortlöpande planera och kontrollera verksamheten för att motverka eller förebygga sådana verkningar.

Den som bedriver sådan verksamhet eller vidtar sådan åtgärd skall också genom egna undersökningar eller på annat sätt hålla sig underrättad om verksamhetens eller åtgärdens påverkan på miljön.

Den som bedriver sådan verksamhet skall lämna förslag till kontrollprogram eller förbättrande åtgärder till tillsynsmyndigheten, om tillsynsmyndigheten begär det.

26 kap 22 § Den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön eller den som annars är skyldig att avhjälpa en olägenhet från sådan verksamhet är skyldig att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller den som upplåter en byggnad för bostäder eller för allmänna ändamål, om det finns skäl att anta att byggnadens skick medför olägenheter för människors hälsa. Beslut om undersökning får förenas med förbud att överlåta den berörda fastigheten eller annan egendom till dess undersökningen är slutförd.

Yrkande

Johan Hellborg (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

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 delges till verksamhetsutövaren med information om hur man överklagar ett beslut.

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

--	--	--	--	--



§ 126

Planprioriteringar

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att tacka för informationen och lägger den till handlingarna

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om status och utsikter i aktuella detaljplaneuppdrag.

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

Dagens sammanträde

Planchef Leon Hansson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Sändlista

Beslutet skickas till Åsa Bejemar

--	--	--	--	--



DJUPVIK 1:1 m fl Detaljplan Södra Djupvik

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att godkänna samrådsredogörelsen som sin egen.
- att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för granskning.
- att det ska genomföras en översyn över siktlinjer och prickmark innan antagande.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utveckling av befintlig verksamhet och att öka möjligheten för permanentboende i Djupvik, dels genom att utöka byggrätten för befintliga fastigheter, dels genom att förtäta området med ny bostadsbebyggelse. Förtätningen ska ske på ett sätt som bevarar områdets karaktär och tar hänsyn till platsens natur- och kulturvärden. Syftet är också att förbättra förutsättningarna för omhändertagande av dagvatten.

Positiva planbesked för bostadsändamål har beviljats av miljö- och byggnadsnämnden för fastigheterna Djupvik 1:7, den 27 oktober 2016 § 213, för Djupvik 1:17, den 29 september 2016 § 196 och för Djupvik 1:14 den 25 juni 2015 § 131. Positivt planbesked för hotellverksamhet har beviljats av miljö- och byggnadsnämnden för fastigheten Djupvik 1:147 den 23 april 2020 § 83

Start-PM för detaljplan för del av Djupvik 1:1 med flera fastigheter, Södra Djupvik godkändes av kommunstyrelsens arbetsutskott den 14 mars 2023, § 67.

Beslut om samråd fattades av miljö- och byggnadsnämnden den 22 januari 2025 § 13. Samrådstiden varade från den 27 januari till och med den 24 februari 2025 med ett digitalt samrådsmöte den 6 februari 2025

Inom planområdet finns sex äldre byggnadsplaner och detaljplaner som reglerar framförallt bostadsbebyggelse:

- Förslag till byggnadsplan över Djupviksområdet, fastställd 15 mars 1971.
- Förslag till ändring av byggnadsplanen över djupviksområdet, fastigheterna Djupvik 1:16 och del av 1:1, fastställd 8 maj 1974.
- Förslag till utvidgning av byggnadsplanen för Djupviksområdet, fastigheterna Djupvik 1:20 och del av 1:1, fastställd 4 april 1974.
- Förslag till byggnadsplan för Djupvik 1:15, fastställd 25 augusti 1975.
- Detaljplan för del av Djupvik 1:67, antagen 28 november 1991.
- Detaljplan för del av Djupvik 1:67, antagen 16 september 1992.

--	--	--	--	--

Planområdet omfattar såväl befintlig bebyggelse som planlagd naturmark.

Den befintliga bebyggelsen föreslås få utökade byggrätter och planlagd naturmark föreslås förtätas med fler fastigheter för bostadsändamål.

En undersökning av detaljplanens miljöpåverkan har upprättats. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen handläggs med ett utökat förfarande.

Beslutsunderlag

Beslut § 83 MBN AU 2025-06-04

Tjänsteskrivelse, 2025-06-04

Samrådsredogörelse, 2025-06-03

Plankarta, 2025-06-03

Planbeskrivning 2025-06-04

Undersökning om betydande miljöpåverkan 2025-06-11

Trafikutredning, 2024-12-17

Dagvattenutredning, 2024-08-26

Naturvärdesinventering, 2023-12-04

Kulturmiljöutredning, 2011-01-01

Bedömning

Översiktsplanen pekar ut planområdet som utredningsområde för sammanhängande bostadsutveckling tillsammans med natur och friluftsliv.

Planförslaget stämmer överens med gällande översiktsplan.

På grund av den attraktiva miljön har det länge funnits en efterfrågan av bostäder inom Djupviksområdet. 2008 fattade kommunen beslut om verksamhetsområde i Lofta och Djupvik och i samband med detta byggdes det allmänna VA-nätet ut. Nu finns därmed möjlighet att möta efterfrågan. Naturvärden, specifika arter, befintligt vägnät och möjligheten att anordna en robust dagvattenhantering har utretts i planprocessen.

Detaljplanen stämmer överens med Borgholms kommuns intentioner att förtäta Djupvik på ett sätt som möjliggör för permanentboende i området.

Lagstöd

PBL 4 kap, PBL 5 kap.

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

Dagens sammanträde

Planarkitekt Ylva Hammarstedt redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till Ylva Hammarstedt

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

--	--	--	--	--



FÖRA-TORP 3:5 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

- byggnader ska placeras enligt situationsplan i ärendet
- huvudbyggnad inom tomtplatsen får uppta en största byggnadsarea om 200 m².
- Lägsta grundläggningsnivå är 3,05 m

Upplysningar

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

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

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

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

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

Fastigheten Föra-Torp 3:5 avstyckades 1991.

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

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vattennät som avtalskund. En privat ledning finns till intilliggande fastighet som ansluter till kommunal och som även kan nyttjas av denna.

--	--	--	--	--

Miljöavdelningen har bedömt att fastigheten kan kopplas på befintlig anläggning. Fastigheten intill har en nyare avloppsanläggning som är gjord för tre hushåll som denna fastighet kommer ansluta sig till.

Området ligger inom riksintresse för: kulturmiljövården (S Greda - Valsnäs).

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

Det finns ett enstaka både rödlistade och fridlysta arter rapporterade väster om ansökt plats. Alla är fåglar. Miljöhandläggare har besökt platsen och gjort bedömningen att fastigheten ur naturvårdshänsyn är lämplig att bebygga.

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Inga yttranden med synpunkter har inkommit.

Sökande sökte först på 3:6 men denna ligger under säkerhetsnivån för framtida havsnivåhöjningar på 3,05 m. Efter dialog med handläggare så ändrades ansökan till att gälla 3:5 istället.

Beslutsunderlag

Beslut § 84 MBN AU 2025-06-04

Tjänsteskrivelse, 2025-05-23

Karta, 2025-04-23

Ansökan, 2025-04-18

Remissvar rödlistan, 2025-04-24

Remissvar VA, 2025-04-24

Bedömning

Lagstöd

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

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

Motivering

Åtgärden bedöms utgöra en komplettering till befintlig bebyggelse även om den bara ansluter till en fastighet. Detta då bebyggelse ligger längs med Trullbjärgsvägens norra del i mindre grupper. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen, ÖP2040.

Fastigheten kan kopplas till kommunalt vatten. Enskilt avlopp finns på grannfastigheten som denna kan kopplas till.

Tillfartsväg finns redan idag som kommer användas.

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

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

--	--	--	--	--

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

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggare Lovis Moreau 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 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

--	--	--	--	--



SKOMAKAREN 8 Bygglov för nybyggnad av bostadshus permanentboende samt rivningslov

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att bevilja rivningslov för rivning av bostadshus och komplementbyggnad.
- att bevilja bygglov för nybyggnad av bostadshus med 133,5 m² byggnadsarea (209 m² bruttoarea och 10,5 m² öppenarea).

Bo Andersson godtas som kontrollansvarig.

Startbesked beviljas för rivning, rivningsplanen ligger till grund för arbetet.

Tekniskt samråd ska genomföras innan startbesked för nybyggnation av bostadshuset kan utfärdas.

Åtgärden får inte påbörjas innan startbeskedet har lämnats. Påbörjas åtgärden utan startbesked kommer en sanktionsavgift att tas ut.

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.

Observera att åtgärden inte får påbörjas innan tekniskt samråd har hållits och startbesked har lämnats. Byggherren ska kontakta plan- och byggheten för bokning av tid för tekniskt samråd.

Till tekniskt samråd ska följande handlingar uppvisas:

- Bevis på färdigställandeskydd
- Energibalansberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Förslag till kontrollplan

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

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

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

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

--	--	--	--	--

Avgift

Beviljat rivningslov	7 884 kronor
Beviljat bygglov	42 048 kronor
Totalt	49 932 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 rivningslov för rivning av befintligt bostadshus och komplementbyggnad samt bygglov för nybyggnad av bostadshus permanentboende.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 9.

De hus som ansökan om rivningslov avser är uppförda under 1920-talet och ligger inom Stensbergsområdet vilket beskrivs i Översiktsplan 2040 som "Tidig bebyggelse utanför tullarna. Egen småskalig grammatik. Varje byggnads uttryck ska respekteras."

Byggnaden bedöms inte vara så pass skyddsvärd att rivning ej får genomföras. Småskaligheten i området har på senare år förändrats och den planerade nybyggnationen ligger i linje med liknande hus på gatan.

Enligt gällande detaljplan är största byggnadsarea 1/5 av tomtarean, 142,2 m², är högsta byggnadshöjd 7,6 m, ska bostadsbyggnader placeras 4,5 m från gräns och punktprickad mark får inte bebyggas/föras med byggnad. Taklutningen får inte överstiga 30°.

Föreslagen byggnation placeras 2 m från gräns till Skomakaren 10.

Byggnadsarean för det hus som ansökan avser är 133,5 m², tillsammans med det garage som inte rivs uppgår byggnadsarean till 153,5m². Överytan blir därmed 11,3 m², 8 %.

Byggnaden har en byggnadshöjd på 4,7 m med en takvinkel på 35° och placeras inte på mark som inte får bebyggas.

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

Beslutsunderlag

Beslut § 85 MBN AU 2025-06-04

Tjänsteskrivelse, 2025-05-26

Situationsplan i pdf, 2025-05-12

Bilaga, 2025-05-05

Yttrande, 2025-05-05

Begäran om yttrande, 2025-04-17

Miljöinventering, 2025-04-03

Plan och sektionssritning, 2025-04-03

Planritning, 2025-04-03

Ansökan, 2025-04-03

Brandskyddsbeskrivning, 2025-04-03

Fasadritning, 2025-04-03

Rivningsplan, 2025-04-03

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

--	--	--	--	--

Bedömning

Enligt 9 kap 34§ Plan- och bygglagen (PBL) ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Beftintlig byggnad omfattas inte av rivningsförbud. Byggnaden bedöms inte heller ha tillräckligt höga historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden för att bevaras. Byggnaden kan därmed ges rivningslov enligt 9 kap 34 § PBL.

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

- avstånd till tomtgräns 2 meter mot gällande 4,5 meter,
- byggnadsarean 153,5 m² mot gällande max 142,2 m²
- taklutning 35° mot gällande 30°

Sammantaget bedöms avvikelserna som en liten avvikelse.

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

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggare Lovis Moreau 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 kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.

Beslutet skickas till Borgholm Energi AB för kännedom.

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

--	--	--	--	--



§ 130

Övrig information

Dagens sammanträde

- 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, MaisTeroch 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

Svar från förvaltningen:

Nej, tillstånd att använda växtskyddsmedel i vattenskyddsområde följs inte upp med provtagning i vattentäkter, men en riskbedömning görs i varje enskilt fall innan tillstånd ges. I Borgholms kommun ges inte tillstånd till kemisk bekämpning i primär skyddszon. I sekundär zon kan tillstånd ges. För att det ska göras behöver växtskyddsmedlet vara godkänt enligt Kemikalieinspektionens bekämpningsmedelsregister och användningen ska ha riskbedömts med hjälp av simuleringsverktyget MACRO-DB, som handhas av Centrum för kemiska bekämpningsmedel i miljön vid SLU. Med MACRO-DB kan risken för oavsiktligt läckage av växtskyddsmedel till grund- och ytvatten simuleras genom att ta med parametrar såsom växtskyddsmedlets egenskaper, markförhållanden, dos, frekvens, klimatzon och växternas utvecklingsstadium i bedömningen. Vägledning om tillstånd till användning av växtskyddsmedel inom vattenskyddsområde ges av Havs- och Vattenmyndigheten i samarbete med Naturvårdsverket.

- Miljö och byggnadsnämnden informeras om att Djupvik 1:145 Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av gäststuga hänskjuts till arbetsutskotts sammanträde 2025-07-16 efter att ärendet redogjorts i arbetsutskottets sammanträde 2025-06-04.
- Förvaltningen informerar nämnden om mark och miljödomstolens kallelse och syn på fastigheterna Horn 1:184 & 1:19 2025-06-25. Kopplat till synen kommer man möjligtvis behöva ge fullmakt till en tjänsteman för att företräda miljö- och byggnadsnämnden.

--	--	--	--	--



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: 2025-06-17 14:18:43

BankID refno: 01977dd3-9112-7ef2-b617-fe5df81621a8



Ordförande: Lars Ljung

Signed by: JOHAN BODHI HELLBORG

Date: 2025-06-17 15:00:57

BankID refno: 01977dfa-6035-7ecb-b8be-55a5f888a754



Ledamot: Johan Hellborg

Signed by: JOHAN AUGUST NORDANGÅRD

Date: 2025-06-17 15:04:36

BankID refno: 01977dfd-b57a-759f-ad32-eb3984b60ecb



Johan August Nordangård