



Plats och tid	KS-rummet, Stadshuset plan 3, Borgholm 09:00		
Beslutande ledamöter	Lars Ljung (S), ordförande Marcel van Luijn, 2:e vice ordförande Peder Svensson (C)		
Övriga närvarande	Karin Bergman, miljö- och byggchef David Nyberg Valentinsson, bygglovschef Charlotta Lindeborg, miljöhandläggare Anja Bylin, miljöinspektör § 82 Ylva Hammarstedt, planarkitekt § 83 Emma Rosblad, byggnadsinspektör § 84 Johan August Nordangård, nämndsekreterare		
Justerare	Marcel van Luijn	med Peder Svensson som ersättare	
Justeringens plats och tid	Justering sker digitalt 2025-06-05		
Underskrifter			
	Sekreterare	 Johan August Nordangård	
	Ordförande	 Lars Ljung	
	Justerare	 Marcel van Luijn	

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

Protokollet anslås

Datum då anslaget sätts upp 2025-06-09

Datum då anslaget tas ned

2025-06-30

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggnadsnämndens arkiv, Stadshuset



Innehållsförteckning:

§ 77	Godkännande av kallelse och dagordning		3
§ 78	Anmälan om jäv		4
§ 79	Val av justeringsdatum och justeringsperson		5
§ 80	Revidering av miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning	2025/17	6 - 7
§ 81	Taxa - gårdsförsäljning av alkohol	2025/18	8 - 10
§ 82	XXX Händelsestyrd tillsyn	2025/16	11 - 15
§ 83	DJUPVIK 1:1 m fl Detaljplan Södra Djupvik	2021/1279	16 - 17
§ 84	FÖRA-TORP 3:5 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende	2025/374	18 - 20
§ 85	SKOMAKAREN 8 Bygglov för nybyggnad av bostadshus permanentboende samt rivningslov	2025/288	21 - 23
§ 86	DJUPVIK 1:145 Tidsbegränsat bygglov nybyggnad av gäststuga	2023/462	24 - 26
§ 87	Övrig information		27



§ 77

Godkännande av kallelse och dagordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att godkänna kallelsen med tillhörande handlingar.

Ärendebeskrivning

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

--	--	--	--	--



§ 78

Anmälan om jäv

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att ingen anmäler jäv.

Ärendebeskrivning

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

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

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

--	--	--	--	--



§ 79

Val av justeringsdatum och justeringsperson

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att jämte ordförande justera dagens protokoll utse Marcel van Luijn (M) och som ersättare Peder Svensson (C).

att protokollet justeras digitalt torsdag 2025-06-05

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

--	--	--	--	--



Revidering av miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

- att godkänna ändringar i delegationsordningen, gällande alkohollagen (2010:1622) rörande införande av möjlighet att bevilja tillstånd för gårdsförsäljning av alkohol som träder i kraft 2025-06-01 (Sida 27).
- att delegat benämnd enhetschef, alkoholhandläggare, byggnadsinspektör, bygglovshandläggare, samordnare, miljöinspektör, miljöhandläggare och VA-planerare läggs till under A7 (Sida 7).
- att delegat benämnd bygglovshandläggare läggs till under E8 (Sida 15).
- att vid beslut om erinran (F18) ska miljö- och byggnadsnämnden informeras.

Ärendebeskrivning

En nämnd får enligt 6 kap § 37 kommunallagen 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 §§. Beslutanderätten får enligt 6 kap § 38 kommunallagen inte delegeras när det gäller.

1. ärenden som avser verksamhetens mål, inriktning, omfattning eller kvalitet,
2. framställningar eller yttranden till fullmäktige liksom yttranden med anledning av att beslut av nämnden i dess helhet eller av fullmäktige har överklagats,
3. ärenden som rör myndighetsutövning mot enskilda, om de är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt,
4. ärenden som väckts genom medborgarförslag och som lämnats över till nämnden, eller
5. ärenden som enligt lag eller annan författning inte får delegeras.

Miljö- och byggnadsnämnden har en delegationsordning som reglerar vilka anställda tjänstepersoner som har rätt att fatta delegationsbeslut inom vissa grupper av ärenden. Delegationsordningen innehåller inledande bestämmelser och förklaringar, en lista över vilka

--	--	--	--	--

delegater som finns och deras tjänstetitlar samt tabeller över den delegerade beslutanderätten inom dels allmänna områden, ekonomiska förvaltningen, arkiv- och diariefrågor samt inom nämndens olika verksamhetsområden.

Delegationsordningen bör ses över årligen, annars åtminstone vartannat år. Senast delegationsordningen reviderades var 2024-01-24 § 11.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-05-27
Miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning reviderad 2025-05-27

Bedömning

På grund av nya lagstiftning gällande gårdsförsäljning av alkohol bör delegationsordningen uppdateras.

Dagens sammanträde

Alkoholhandläggare Bo Bjerkinger och nämndsekreterare Johan August Nordangård redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelse.

Sändlista

Beslutet skickas till Karin Bergman

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

--	--	--	--	--



Taxa - gårdsförsäljning av alkohol

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden föreslå kommunfullmäktige besluta

- att fastställa taxor för gårdsförsäljning enligt alkohollagen för 2025 med 10 513 kr för nyansökan, 5 312 kr för utredning gällande delägarbyte och med 4 904 kr för årlig tillsyn samt delegera åt miljö- och byggnadsnämnden att årligen justera taxan utifrån prisbasbeloppets förändring.
- att för företag som innehar ett tillstånd för stadigvarande servering för allmänheten används taxan för utökat tillstånd, 5 090 kr.
- att avgiften för kunskapsprovet blir 2 213 kr.

Ärendebeskrivning

Regeringen har lämnat en proposition (prop. 2024/25:86) till riksdagen om ändringar och tillägg i alkohollagen, rörande införande av möjlighet till småskalig gårdsförsäljning av alkoholdrycker. Syftet med lagändringarna är att förbättra förutsättningarna för lokal besöksnäring. De nya bestämmelserna om gårdsförsäljning ska gälla i sex år från ikraftträdandet och upphöra att gälla vid utgången av maj 2031.

Enligt förslaget i propositionen är en förutsättning för lagändringen ett säkerställande att försäljningen blir begränsad och att det är besöket snarare än försäljningen som står i centrum. Det föreslås därför bl.a. krav på tillstånd för gårdsförsäljning och att alkoholdryckerna är egentillverkade. Enbart småskaliga oberoende tillverkare ska få meddelas gårdsförsäljningstillstånd. Gårdsförsäljning ska endast få ske till konsumenter som deltar i ett kunskapshöjande besöksarrangemang, som anordnats av tillverkaren. Tillståndshavaren ska få bedriva gårdsförsäljning från endast ett försäljningsställe. Försäljningen till varje enskild konsument ska inte få överstiga 0,7 liter spritdrycker, tre liter vin, tre liter starköl och tre liter andra jästa alkoholdrycker vid samma besökstillfälle.

Regeringen anser att det är motiverat att de som omfattas av tillståndskrav och tillsyn finansierar tillstånds- och tillsynshanteringen. På samma sätt som för serveringstillstånd bör därför kommunen få ta ut en avgift för prövningen av gårdsförsäljningstillstånd och för sin tillsyn av gårdsförsäljning. Genom avgifterna kan kommunen få kostnadstäckning för en effektiv tillsyn över att de föreslagna kraven kring gårdsförsäljning följs, vilket är viktigt både ur ett folkhälsoperspektiv och för att ge näringsidkarna möjlighet att verka på lika villkor. Precis som för avgifter för servering ankommer det på kommunen att fastställa

--	--	--	--	--

avgiftsnivåerna. Avgiftsnivåerna ska fastställas i enlighet med de allmänna krav om självkostnadsprincipen som finns beträffande kommunala taxor. Avgifterna ska alltså spegla kommunens faktiska kostnader för tillståndsprövning och tillsyn över gårdsförsäljningen (prop. s. 108).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-05-26

Bedömning

Taxa för tillståndsgivning

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning är att arbetsinsatsen för tillståndsgivning gällande gårdsförsäljning kommer att motsvara den omfattning som i genomsnitt gäller för handläggning av ej tidsbegränsade serveringstillstånd till allmänheten. Kostnaden för en sådan ansökan uppgår, efter 2025 års prisjustering, till 10 513 kr. Motsvarande belopp ska även gälla vid ansökan om tillstånd för gårdsservering. För handläggning av delägarbyte, ska den lägre taxan vid motsvarande för serveringstillstånd, 5 312 kr år 2025, tillämpas för alla sådana situationer.

Avgifterna, som motsvarar 17,88 % (tillstånd) respektive 9,03 % (delägarbyte) av prisbasbeloppet, ska årligen justeras utifrån för året gällande prisbasbelopp.

Taxa för tillsyn

Arbetsinsatsen för tillsyn av gårdsförsäljning bedöms i nuläget inte komma att innebära någon mer omfattande arbetsbelastning. För serveringstillstånd är taxan uppdelad på en fast årsavgift, år 2025 uppgående till 1 881 kr, samt en rörlig del baserad på rörelsens omsättning av alkoholdrycker. I det lägsta intervallet uppgår den rörliga avgiften 2025 till 2 213 kr och i det högsta till 20 584 kr. Bedömningen är att tillsynsavgiften för gårdsförsäljning enbart bör innehålla en fast del och att denna kan fastställas till summan av den fasta årsavgiften vid serveringstillstånd (1 881 kr) och den lägsta rörliga avgiften (2 213 kr), eftersom lagstiftaren har satt en gräns för hur mycket alkohol som får säljas i form av gårdsförsäljning. Den fasta tillsynsavgiften ska således vara 4 094 kr för 2025.

Avgiften för tillsyn motsvarar 7,00 % av prisbasbeloppet och ska årligen justeras utifrån förändringen av detta belopp.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer även att i det fall där det redan finns ett existerande tillstånd för stadigvarande servering till allmänheten skall taxan för utökat tillstånd användas. I dessa ärenden bedöms handläggningen av en ansökan om gårdsförsäljning bli mindre tids- och arbetskrävande. Det skulle i dessa fall vara mer rimligt att använda en taxa motsvarande den avgift som idag tas ut för utökat tillstånd i ärenden gällande stadigvarande servering till allmänheten, 5 090 kr (motsvarande 8,66 % av pbb), och att årlig uppräknings får göras enligt gällande prisbasbelopp.

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

--	--	--	--	--

Sida 2 (3)

Protokollsanteckning

Marcel van Luijn (M) lämnar följande protokollsanteckning:

Det är positivt att Borgholms kommun nu planerar för att ta fram en taxa för gårdsförsäljning av alkohol innan det politiska sommaruppehållet. Det hade så klart varit ännu bättre om denna taxa (och tillhörande delegationsregler) hade varit beslutade när laget trädde i kraft den 1 juni.

Vid dagens sammanträde med Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott presenterades förslag till taxor för denna verksamhet. Jag kan tycka att beloppen är något höga, framförallt för de småskaliga producenter som kommer att få svårt att tjäna tillbaka dessa kostnader under en kort turistsäsong.

Enligt förvaltningen kommer "arbetsinsatsen för tillståndsgivning gällande gårdsförsäljning att motsvara den omfattning som i genomsnitt gäller för handläggning av serveringstillstånd till allmänheten". Jag kan inte bedömma om detta stämmer rent tidsmässigt, men utfallet blir då att en liten bryggeri som säljer några flaskor öl under sommarsäsongen betalar samma taxa för tillståndsgivning som ett åretrunt restaurang. Det känns inte proportionerligt.

Den nya lagstiftningen har redan fått en del onödiga, krångliga och kostnadsdrivande bestämmelser. Det vore synd om taxanivåerna skulle vara ytterligare ett skäl för näringsidkare att avstå från att bedriva gårdsförsäljning av alkohol i Borgholms kommun.

Marcel van Luijn (M)

Köpingsvik 2025-06-04

Dagens sammanträde

Alkoholhandläggare Bo Bjerkinger och nämndsekreterare Johan August Nordangård redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelse.

Sändlista

Beslutet skickas till Kommunfullmäktige

Beslutet skickas till Karin Bergman

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

--	--	--	--	--



Händelsestyrd tillsyn

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

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 tele-fon 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 åter-sändes 2025-04-25. Skriftligt yttrande från verksamhetsutövaren inkom till miljö- och byggnadsnämnden 2025-04-27.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-05-28

Skrivelse, 2025-05-28

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 upp-gift har detta påtalats för fastighetshetsägaren, utan att tillräckliga åtgärder för att avhjälpa bristerna har vidtagits.

Vid tillsynsbesöket gjorde miljöinspektören en okulär besiktning av fler-bostadshusets 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 vatten-skador 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 tid-punkten 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 upp-rörande 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 verk-samheten 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 försiktighetsmått 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 verk-samhetsutövaren, 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 mikro-organismerna 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)

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

--	--	--	--	--

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.

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 verk-samhet 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 under-sökningen är slutförd.

Dagens sammanträde

Miljöinspektör [REDACTED] 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 delges sökande med information om hur man överklagar ett beslut.

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

--	--	--	--	--



DJUPVIK 1:1 m fl Detaljplan Södra Djupvik

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att godkänna samrådsredogörelsen som sin egen.

att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för granskning.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utveckling av befintlig verksamhet och att öka möjligheten för permanentboende i Djupvik, dels genom att utöka bygggrätten 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

Tjänsteskrivelse, 2025-05-26

Samrådsredogörelse, 2025-05-26

Plankarta, 2025-05-26

Trafikutredning, 2024-12-17

Dagvattenutredning, 2024-08-26

Naturvärdesinventering, 2023-12-04

Kulturmiljöutredning, 2011-01-01

Planbeskrivning - arbetsmaterial, 2025-05-16

Illustration, 2025-05-26

Undersökning om betydande miljöpåverkan, samrådsversionen finns på kommunens hemsida: [Detaljplan för del av Djupvik 1:1 med flera, Södra Djupvik - Borgholms kommun](#)

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 redogörelse.

Sändlista

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 byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

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

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. Företrädare ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked ska bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) tillämpas.

Motivering

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

Byggnadsinspektör Emma Rosblad 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 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 byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

- 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

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 sektionsritning, 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

Bygglovschef David Nyberg Valentinsson 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 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

--	--	--	--	--



DJUPVIK 1:145 Tidsbegränsat bygglov nybyggnad av gäststuga

Information

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att hänskjuta ärendet till miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2025-07-16.

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.

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 gäststuga som utgör en egen självständig enhet inom fastigheten utgår extra lägenhetsavgift.

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av gäststuga om 25 m² byggnadsarea

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 101.

Den ansökta åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser avseende

- placering på mark som inte får bebyggas,

- att fastigheten bebyggs med tre bygglovspliktiga byggnader mot gällande 1. Gällande

--	--	--	--	--

byggnadsplan har dock en undantagsbestämmelse - "Då särskilda skäl därtill föreligga äger byggnadsnämnden medgiva undantag beträffande" bland annat bestämmelsen gällande antal byggnader.

Fastigheten Djupvik 1:145 ligger i ett område som omfattas av ett pågående detaljplanearbete för "Centrala Djupvik", vilken beräknas tas till antagande i november år 2025. De föreslagna planbestämmelserna innebär att den aktuella byggnad blir planenlig.

HISTORIK

2015-03-03 lämnades startbesked för den aktuella byggnaden som en "attefallsåtgärd" på fastigheten Djupvik 1:145.

Under hösten år 2015 uppmärksammade en angränsande fastighetsägare att en byggnaden var under uppförande och kontaktade dåvarande samhällsbyggnadsförvaltningen. De ville överklaga beslutet men fick informationen att ett startbesked enbart kan överklagas av den som äger ärendet.

2025-11-02 inkom ett klagomål för de pågående byggnationerna och ett tillsynsärende startades.

2015-11-06 avskrevs klagomålet då förvaltningen inte fann anledning att ingripa.

Avskrivningen överklagades upp till Mark- och miljödomstolen (MMD) som 2016-05-31 mål nr P2325-16 bedömde att den aktuella byggnationen inte innebar betydande olägenhet för ägarna av fastigheten Djupvik 1:66 och avlog överklagandet. I domen noterade MMD liknande domar från Mark- och miljööverdomstolens (MÖD), målnr mål P1948-15 respektive P 7514-15, där det framgick att grannar med hänvisning till Europakonventionen om skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna i vissa fall har rätt att klaga på ett meddelat startbesked.

2016-05-17 inkom därmed ett överklagande av startbeskedet. Med hänvisning till att grannen fått felaktig information fällande vem som har rätt att överklaga ett startbesked, bedömdes överklagandet ha inkommit inom rätt tid.

Länsstyrelsen upphävde nämndens beslut och visade ärendet åter till nämnden för-fortsatt handläggning 2017-12-21. I deras skäl för beslut står det: "Situationsplanen tycks indikera att marknivån vid den angränsande vägen är lägre än invid byggnaden..." "Enligt länsstyrelsens bedömning är det därmed troligt att taknockshöjden i själva verket överstiger 4 meter och att åtgärden således är bygglovspliktig. Men eftersom utredningen i ärendet inte medger ett definitivt fastställande av byggnadshöjd enligt 1 kap 3 § plan- och byggförordningen (PBF) finner länsstyrelsen att beslutsunderlaget är bristfälligt. Beslutet ska därför upphävas och ärendet återförvisas till nämnden för vidare handläggning."

Länsstyrelsens beslut överklagades vidare till Mark- och miljödomstolen men fick inte prövningstillstånd hos Mark- och miljööverdomstolen. Därmed stod MMD:s beslut fast: "Av nybyggnadskartan framgår att attefallshuset ligger närmare vägen i sydväst än 6 meter varför det följer av 1 kap. 3 PBF att taknockshöjden ska räknas från den allmänna platsens, här vägen, medelnivå invid tomten. Av nybyggnadskartan framgår att vägens medelnivå invid tomten är minst 7,1 meter och byggnaden har placerats på en marknivå av 8,0 meter. Attefallshuset har i sig en taknockshöjd om cirka 4,0 meter. Enligt domstolens bedömning är den beräknade taknockshöjd därmed i vart fall cirka 4,9 meter (4,0 + 0,9 meter) och attefallshuset kräver därför bygglov." MMD beslutade således att upphäva startbeskedet och återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning".

Efter inkomna kompletteringar från sökanden så beslutade nämnden 2018-12-06 att på nytt lämna startbesked för åtgärden. Även detta beslut överklagades. 2020-06-20 meddelade Mark och miljööverdomstolen en dom i ärende där nämndens startbesked upphävdes. MÖD kom fram till att då delar av byggnaden är placerad närmare än 6 meter från den allmänna

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

--	--	--	--	--

platsen så ska byggnadens höjd beräknas från vägens medelnivå invid tomten, vilken är cirka 7 meter. Då byggnaden i sig har en taknockshöjd som är cirka 4 meter, och marken intill byggnaden är cirka 8 meter. "Detta medför att byggnaden vid tillämpning av 1 kap 3 § andra stycket PBF är ca 5 meter hög".

2021-08-26 förelade nämnden ägaren att rätta genom att riva byggnaden senast 6 månader efter att beslutet fått laga kraft.

2021-11-25 beslutade nämnden att ompröva föreläggandet om rivning till att senast vara utfört 2022-09-01. Detta datum korrigerades 2022-06-15 till att rivningen senast skulle vara utförd 2023-09-01.

2023-05-08 inkom denna nu aktuella ansökan om tidsbegränsat bygglov under tre år för den redan uppförda byggnaden då sökanden hade fått information om att en ny detaljplan skulle upprättas för området.

2023-06-14 beslutade nämnden:

att ärendet inte ska avgöras förrän planarbetet har avslutats.

att avvakta med att agera i föreläggande om rivning under samma period, samt

att besluta att byggnaden får användas under tiden planarbetet fortskrider.

Nämndens beslutet överklagades och Mark- och miljödomstolen avslag överklagandet 2024-02-23.

Nämnden beslutade att inte avgöra ansökan om tidsbegränsat bygglov i avvaktan på att ett pågående detaljplanarbete förelåg i enlighet 9 kap 28 § PBL. Paragrafen möjliggör att inte avgöra en ansökan om bygglov förrän att planarbetet har avslutats men om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökningen om bygglov kom in till nämnden, ska dock ärendet avgöras utan dröjsmål.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § PBL. Sista dag att inkomma med yttranden är 2025-06-13.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-05-27

Ansökan, 2023-05-08

Fasad, plan och sektionsritning, 2023-05-08

Situationsplan i pdf, 2023-05-08

Utsättningsprotokoll, 2023-05-08

Dagens sammanträde

Bygglovschef David Nyberg Valentinsson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelse och konstaterar att ärendet hanteras vid sammanträdet 2025-07-16 på miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott.

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

--	--	--	--	--



§ 87

Övrig information

Dagens sammanträde

- Ingen övrig information.

--	--	--	--	--



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: 2025-06-05 10:54:27

BankID refno: 01973f4c-4ca3-7f2a-a7af-124195c68615



Ordförande: Lars Ljung

Signed by: MARCEL ANTHONIE VAN LUIJN

Date: 2025-06-05 13:20:34

BankID refno: 01973fd2-1e4c-7f41-a717-dd104b77c264



Ledamot: Marcel van Luijn

Signed by: JOHAN AUGUST NORDANGÅRD

Date: 2025-06-05 13:21:33

BankID refno: 01973fd3-020e-71f8-93b6-63c590c45573



Johan August Nordangård