



Plats och tid	KS-rummet, Stadshuset plan 3, Borgholm 09:00 – 12:13	
Beslutande ledamöter	Lars Ljung, ordförande (S)	
	Axel Andersson, 1:e vice ordförande (C)	
	Marcel van Luijn, 2:e vice ordförande (M)	
Övriga närvarande	Karin Bergman, miljö- och byggchef Lovis Moreau, bygglovshandläggare Johan August Nordangård, nämndsekreterare Oskar Stubberud, GIS-samordnare Jens Odevall, kommunchef § 104 Sven Jansson, miljöinspektör § 104 Julia Persson, tillväxtchef § 105 – 107 Jonathan Sjöblom, planarkitekt § 105 Victoria Bengtsson, planarkitekt § 106 – 107 Martin Olsson, bygglovshandläggare § 111 – 112	
Justerare	Axel Andersson (C)	med Marcel van Luijn (M) som ersättare
Justeringens plats och tid	Justering sker digitalt 2025-08-19	
Underskrifter	Sekreterare Johan August Nordangård	
	Ordförande Lars Ljung (S)	
	Justerare Axel Andersson (C)	

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

Protokollet anslås

Datum då anslaget sätts upp 2025-08-20

Datum då anslaget tas ned

2025-09-10

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggnadsnämndens arkiv, Stadshuset



Innehållsförteckning:

§ 101	Godkännande av kallelse och dagordning		3
§ 102	Anmälan om jäv		4
§ 103	Val av justeringsdatum och justeringsperson		5
§ 104	Kommunal samverkan för alkoholtillstånd	2025/21	6 - 7
§ 105	Kolstad 39:33 m.fl. Detaljplan ny bostadsändamål	2017/447	8 - 10
§ 106	GULLVIVAN 8 Detaljplan ny	2023/1003	11 - 12
§ 107	BORGHOLM 11:1 Planbesked	2025/469	13 - 15
§ 108	BLÄSINGE 1:23 Förhandsbesked nybyggnad bostadshus permanentboende	2025/138	16 - 18
§ 109	ALVEDSJÖ 3:4 Bygglov för nybyggnad av bostadshus fritidsboende samt installation av eldstad	2025/603	19 - 21
§ 110	TÖRNEBY 2:13 Bygglov för nybyggnad av bostadshus fritidsboende och komplementbyggnad samt installation av eldstad	2025/425	22 - 23
§ 111	XXX Åtgärder utförda utan lov för nybyggnad av parkeringsplatser klass II	2025/622	24 - 28
§ 112	XXX Åtgärder utförda utan lov för nybyggnad av bostadshus fritidsboende	2024/936	29 - 32
§ 113	Övrig information		33



§ 101

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.

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

--	--	--	--	--



§ 102

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

--	--	--	--	--



§ 103

Val av justeringsdatum och justeringsperson

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

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

att protokollet justeras digitalt 2025-08-19.

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

--	--	--	--	--



Kommunal samverkan för alkoholtillstånd

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att förvaltningen ges i uppdrag att skapa ett beslutsunderlag inför nämndsammanträdet i september.

Ärendebeskrivning

Ett förslag på hur en kommunal samverkan för alkoholtillsyn har tagits fram av tillsynsenheten i Kalmar. Förslaget innefattar prövning och tillsyn enligt Alkohollagen, Tobakslagen, Lagen (2009:730) om handel med vissa receptfria läkemedel och Läkemedelsverkets föreskrifter om handel med vissa receptfria läkemedel (LVFS 2009:20).

Enligt förslaget sker all handläggning hos tillsynsenheten i Kalmar, enligt liknande modell som nuvarande avtal med skillnaden att de tar över all tillsyn. I dagsläget har de bara inre tillsyn och tillståndsprövningar.

I förslaget föreslås att en gemensam taxa för avgifter ska tas fram av Kalmar som respektive kommun behöver besluta om i fullmäktige. Alla avgifter går sedan till Kalmar och eventuellt överskott eller underskott fördelas mellan kommunerna enligt en nyckel. Nyckeln innebär att fördelningen baseras till 50% på antalet stadigvarande tillstånd och till 50% på antalet kommuninnevånare.

Respektive kommuns nämnd är fortfarande ansvarig myndighet och delegationen antas se ut som den gör idag med delegation på positiva beslut.

Bedömning

Det skulle underlätta för förvaltningen att minska sårbarheten vid tjänstledighet, semestrar och personalomsättning. Komplexiteten och mångfalden av lagstiftning som miljö- och byggnadsnämnden ansvarar för är inte ringa. Om nämnden kan nyttja externa resurser för att minska omfattningen av tillsynsområden och minska arbetsbördan för handläggare är det positivt. Att öka samarbetet med övriga kommuner i länet ökar förmodligen också samsynen och likvärdighet i bedömning. Beslutsrätten i de enskilda fallen kvarstår hos miljö- och byggnadsnämnden.

Konsekvensanalys

Sannolikt innebär samverkansförslaget att utgifterna ökar i förhållande till intäkterna.

--	--	--	--	--

Dagens sammanträde

Miljöinspektör Sven Jansson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

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

--	--	--	--	--



Kolstad 39:33 m.fl. Detaljplan ny bostadsändamål

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att godkänna granskningsutlåtandet som sin egen.

att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för antagande.

Ärendebeskrivning

Positivt planbesked gavs den 3 december 2015 i § 240 av samhällsbyggnadsnämnden.

Syftet med detaljplanen är att tillskapa ytterligare bostadsfastigheter för permanentboende och att genom utökad byggrätt möjliggöra att befintliga bostadsfastigheter omvandlas till permanentboende. Förtätningen ska ske på ett sätt som tar hänsyn till kända fornlämningar. Syftet med detaljplanen är också att skapa ett grönområde med en väl fungerande dagvattenhantering som kan gynna områdets groddjur.

Beslut om samråd fattades 2020-01-23 av miljö- och byggnadsnämnden §9. Samråd hölls 2020-02-03 - 2020-02-24. Totalt inkom 26 st yttranden, varav 18 st från privata fastighetsägare och 8 st yttranden från myndigheter, företag och föreningar.

Hela området har efter samrådet genomgått en arkeologisk förundersökning och planförslaget anpassas efter de nu kända förutsättningarna vad gäller fornlämningar samt den förändrade hydrologi i området som uppstod till följd av kalavverkningen som utfördes 2021.

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

En arkeologisk förundersökning har gjorts och fornlämningsområden har avgränsats. Planförslaget har anpassats för att inte påverka fornlämningarna.

En trafikutredning har tagits fram för att beräkna vilka trafikmängder tillkommande bebyggelse beräknas medföra i området.

Beslut om granskning fattades 2024-11-20 § 205 av Miljö – och byggnadsnämnden Granskningen pågick mellan: 2024-12-20 till och med 2025-01-08 Totalt inkom 11 yttranden under granskningstiden varav 5 st från privata fastighetsägare och 6 stycken från myndigheter, remissinstanser och föreningar.

--	--	--	--	--

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-07-07

Plankarta, 2025-07-07

Planbeskrivning 2025-07-07

Undersökning av betydande miljöpåverkan 2025-07-07

Granskningsutlåtande, 2025-07-07

Inventering av natur- och rekreationsvärden, Borgholm– Köpingsvik, Ekologigruppen AB , 2011-07-13

Inventering vattensalamander, Bufo naturvård, 2018-05-03

Naturvärdesinventering, SWECO 2021-08-31

PM Naturvärdesinventering, NVO 4, WSP , 2022-04-28

Bedömning av långbensgroda vid Kolstad 39:33, WSP, 2023-02-14.

Mellan gravfälten, Förundersökning, Kalmar Läns museum, 2019

Låga stensättningar och en rest sten i Kolstad, Arkeologisk förundersökning, Arkeologi Sydost/ Kalmar Läns museum, 2023

Dagvattenutredning, 2024-08-05

Trafikutredning, 2024-10-24

Bedömning

Detaljplanen bedöms följa Borgholm kommuns översiktsplans övergripande strategin att utveckla bebyggelsen i prioriterade knutpunkter och stråk, i första hand i anslutning till befintlig bebyggelse.

Planområdet pekas ut i översiktsplanen som prioriterat område för fler och utökade byggrätter för bostäder inom eller i anslutning till bebyggda områden (SB30). Behov av att aktualisera detaljplanerna har konstaterats inom stora delar av området och att dagvattensituationen behöver utredas.

Detaljplanen innebär att upp till 13 nya bostäder kan komma att byggas. Eftersom planområdet är beläget på pendlingsavstånd från arbetsorterna Kalmar och Borgholm är förutsättningarna goda för bostadsutveckling. planförslaget innebär förtätning i ett område där det redan finns samma typ av bostadsbebyggelse. Planförslaget medger en större byggrätt än vad som tillåts i området idag vilket också ger goda förutsättningar för att både befintlig såväl som nyttillkommande bebyggelse ska komma att nyttjas som permanentboende.

Detaljplanen stämmer överens med Borgholms kommuns intentioner för området och bedöms inte innebära negativa konsekvenser för arkeologin eller dagvattensituationen i området. Dagvattenhantering föreslås utformas på ett sätt som ska gynna långbensgradans fortlevnad i området. Planförslaget bedöms inte påverka andra arter och växter i området negativt.

Mängden trafik i området kommer även med ett maxutnyttjande av detaljplanen fortsatt vara små i området då ökningen av trafik sker från en låg nivå.

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

--	--	--	--	--

Lagstöd
PBL 4 kap, PBL 5 kap.

Dagens sammanträde

Planarkitekt Jonathan Sjöblom redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Sändlista

Beslutet skickas till Jonathan Sjöblom.

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

--	--	--	--	--



GULLVIVAN 8 Detaljplan ny

Beslut

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

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder i kombination med handel, rökeri och andra verksamheter i stadsdelen Hammaren. För att säkerställa en god gestaltning och utformning av byggnaderna i området finns utformningsbestämmelser som reglerar bland annat kulörer, våningsantal och material.

Vidare är syftet att skydda askar i området och säkerställa yta för park och rekreation. Planen syftar även till att säkerställa yta för parkering och en ändamålsenlig utformning av vägnät. Planen syftar även till att ge förutsättningar för anpassning till ett förändrat klimat och för dagvattenhantering på parkeringsplatsen i norr.

Detaljplanen har varit ute på samråd 2024-10-07 – 2024-10-28.

Planområdet omfattas av två gällande detaljplaner varav majoriteten av fastigheterna omfattas av detaljplan 08-BOR-61, plan nummer 124 enligt Borgholms kommuns interna aktnummer, som vann laga kraft år 1972. De är planlagda för icke störande småindustriändamål och industripark. Området mellan de befintliga bostäderna och byggnaderna på Gullvivan 8 och 11 är planlagd med industripark och försedd med prickmark som innebär att området inte får bebyggas. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 5 meter. Planens genomförandetid har gått ut.

Den kommunala fastigheten Borgholm 11:1 omfattas av detaljplan 0885-P462, plan nummer 301 enligt Borgholms kommuns interna aktnummer. Detaljplanen antogs år 2007 och ändrades år 2017 för att bland annat tillåta större exploateringsgrad för fastigheterna norr om aktuellt planområde. Ändringsplanens genomförandetid har nyligen gått ut. Området inom föreslagen planområdesgräns är planlagd för lokalgata och parkering. Intill planområdet tillåter detaljplanen uppförandet av bostäder och handel i två till tre våningar.

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

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande.

Beslutsunderlag

Bullerutredning, 2025-04-28

Luktriskbedömning, 2025-04-14

PM Trafikmätning, 2024-12-18

Markradon, radonriskbedömning, 2024-12-18

Översiktlig Miljöteknisk markundersökning, 2024-12-18

--	--	--	--	--

Sol- och skuggstudie, 2024-06-17
Dagvattenutredning, 2024-05-27
Kompletterande miljöteknisk markundersökning, 2024-04-25
Planbeskrivning, 2025-07-03
Plankarta, 2025-07-02
Samrådsredogörelse, 2025-07-03
Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2025-07-03

Bedömning

För planområdet gäller kommunens översiktsplan 2040, antagen år 2025.

Området ingår i fokusområdet för Borgholm Köpingsvik och där står det att verksamhetsområdet Hammaren, som kvarteret Gullvivan är en del av, ska bli sammanvävd med staden genom att verksamhetsområdet omvandlas till en tät, attraktiv och blandad stadsdel med centralt läge och närheten till havet.

För att hantera extrema regn ska avrinningen ges utrymme i ny detaljplanering, då infiltrationsmöjligheterna är små. Enligt översiktsplanen kan våningshöjden i området vara upp till tre eller fyra våningar. Hus får gärna placeras mot gatan med tydliga entréer. Längs gatorna föreslås kantstensparkering indragen mellan träd för att skapa en mer stadsmässig karaktär.

Förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen 2040 från år 2025.

Planen bedöms möjliggöra en förbättrad dagvattenhantering i området, en god helhetssamverkan med omkringliggande bebyggelse och ett stärkt skydd av rödlistade askar.

Det finns ett behov av bostäder och verksamheter inom tätorten och befintlig handel inom planområdet bör inte längre vara planstridig.

Detaljplanen stämmer överens med Borgholms kommun intentioner.

Lagstöd
PBL 4 kap, PBL 5 kap.

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

Dagens sammanträde

Planarkitekt Victoria Bengtsson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Sändlista

Beslutet skickas till Victoria Bengtsson.

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

--	--	--	--	--



BORGHOLM 11:1 Planbesked

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att bevilja positivt planbesked och ge förvaltningen i uppdrag att ta fram detaljplan.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2025-05-19 och gäller del av fastighet Borgholm 11:1. Fastigheten är idag parkeringsplats av grus med intilliggande gräsmatta. Syftet med ansökan är att planlägga för bostäder, handel och kontor.

Beslutsunderlag

Karta, 2025-05-19

Ansökan, 2025-05-19

Undersökning om betydande miljöpåverkan, UBMP, 2025-07-03

Bedömning

Området är beläget norr om de centrala delarna av Borgholm stad. I den kommuntäckande Översiktsplanen från 2040 är området utpekade som utredningsområde för ny stadsdel. En tät byggnation i rutnätsstruktur på stationsområdet med fria siktlinjer mot sundet föreslås. Det anges att det är viktigt att området utformas för att ge ett distinkt möte mellan den täta stadsstrukturen och öppenheten på Kapelludden. Det framgår även att särskild hänsyn ska tas till kyrkogården väster om området. Om utvecklingen av området kan ske med hänsyn till omgivande natur och kyrkogård samt enligt riktlinjerna i översiktsplanen gällande utformningen av kvarteren, bedöms planen inte strida mot översiktsplanen.

Området är i dagsläget delvis detaljplanlagt för parkering, gata och kyrkogård. Detaljplanen har tidigare omfattat en större del av området och tillåtit uppförandet av gymnasieskola, men denna del är upphävd.

Kommunalt VA finns inom området.

Området omfattas inte av strandskydd.

Markområdet och förutsättningar

Naturen inom området består i huvudsak av parkeringsytor i grus och gräsytor, mer eller mindre klippta. Väster om området finns en kyrkogård och öster om ligger busstation och poststation. Norr om området finns Kapelludden med dess campingverksamhet och strandområde. Inom planområdet finns ett antal askar som är rödlistade, stark hotad (EN). Det finns inrapporterat igelkott (NT) och gråtrut som är rödlistade. En annan art som är klassad som livskraftig men väldigt ovanlig på Öland är Knipparv. Den trivs i störda och urbana miljöer. Norr om planområdet finns en allé av lindar som är biotopskyddad men som inte påverkas av utveckling av området.

--	--	--	--	--

Det finns inga kända fornlämningar inom området. Intelligande busstation har dock tidigare varit en järnvägsstation och även om det inte finns några rapporter om föroreningar i området kan en miljöteknisk utredning vara nödvändig för att identifiera om marken är förorenad. Marken i området består av sand och grus. Kyrkogården som är högre än aktuellt område består av utfyllnader på sand. För att undvika insyn från planerad bebyggelse till kyrkogården bör våningshöjden inte vara högre än två våningar i de västra delarna och/eller undvika fönstersättning och balkonger mot området. De östra delarna skulle kunna tillåta en högre våningshöjd. Hänsyn och samverkan bör ske med Kapelluddens campingverksamhet när det gäller våningshöjd och placering av bostäder i norr.

Området som ansökan avser ligger inom riksintresse för Obruten kust (MB 4 kap §3) samt riksintresse för rörligt friluftsliv (MB 4 kap §2) vilka rör hela Öland. Riksintresset obruten kust påverkas inte eftersom planen inte omfattar någon av de anläggningar som riksintresset reglerar. Riksintresset för det rörliga friluftslivet kan påverkas något eftersom området delvis ingår i det viktiga gångstråk till grönområdet Kapelludden som har stor betydelse för rekreation och friluftsliv. Området ligger även inom riksintresset för kulturmiljö (Borgholm), men bedöms inte påverka detta negativt om anpassningar sker till siktlinjer och rutnät enligt riktlinjer i översiktsplanen.

Hela området ligger inom det område som länsstyrelsen klassat som låglänt ur ett klimatanpassningsperspektiv (under 3,05 meter). Innan vidare detaljplanearbete är det av stor vikt att en övergripande klimatanpassningsplan är framtagen och kan agera stöd för hur området kan utvecklas. Invallning, utfyllnader och strategisk placering av olika funktioner kan bli aktuellt.

Lagstöd

Mark får tas i anspråk för bebyggelse endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet (2 kap 4§, 16§ PBL).

Mark- och vattenområden ska enligt 3 kap 1 § MB användas för det eller de ändamål för vilka områdena 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.

Enligt 4 kap, 2§ Miljöbalken skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Upplysningar:

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten enligt 1 kap 2 § PBL (SFS 2010:900).

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte kan överklagas enligt 13 kap 2§ PBL (SFS 2010:900).

Detaljplanen beräknas kunna antas tidigast 2029.

Ett positivt planbesked är inte bindande och ger ingen garanti för att detaljplanen kan antas.

Planbeskedet gäller under nuvarande fysiska förutsättningar, om förutsättningarna förändras kan kommunen komma att göra ett annat ställningstagande.

Ett markområde kan omfattas av olika former av lagskydd, exempelvis kan tillstånd och dispens från artskyddet, tillstånd enligt kulturmiljölagen, hänsynsreglerna i 2 kap. miljöbalken eller samrådsbestämmelserna i 12 kap. 6 § miljöbalken vara tillämpliga. Om åtgärder som innebär förändringar i miljön, exempelvis grävning, schaktning, röjning, avverkning eller nedtagande av träd planeras ska Borgholms kommun kontaktas för rådgivning kring vilka tillstånd som krävs.

Förändringar i miljön som utförs utan tillstånd kan leda till åtalsanmälan.

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

--	--	--	--	--

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

Konsekvensanalys

Planläggning av området för bostads-, handel- och kontorsändamål bedöms kunna genomföras på ett sådant sätt att riksintressen, naturmiljön och områdesskydd ej påverkas negativt.

Handläggningen av planbeskedet indikerar att framförallt frågor gällande buller, dagvatten, föroreningar samt påverkan på kyrkogården behöver vidare utredning. Detaljplanen anses inte bidra till betydande miljöpåverkan om hänsyn kan tas till rödlistade askar i området. Om en ask behöver tas ned ska samråd sökas med länsstyrelsen enligt 12 kap 6§.

Hela området ligger inom det område som länsstyrelsen klassat som låglänt ur ett klimatanpassningsperspektiv. Det är viktigt att framtida eventuell bebyggelse, framförallt bostäder är anpassade till klimatförändringar och stigande havsnivåer. En övergripande klimatanpassningsplan behöver tas fram innan detaljplanearbetet kan påbörjas.

Barn och unga antas inte påverkas till den grad att en barnkonsekvensanalys är nödvändig.

I detaljplaneprocessen utreds markens lämplighet för utveckling av bostäder, handel och kontor vidare. Bebyggelsens placering, täthet, skala och utformning med mera fastställs.

Dagens sammanträde

Planarkitekt Victoria Bengtsson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Sändlista

Beslutet skickas till Victoria Bengtsson.

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

--	--	--	--	--



BLÄSINGE 1:23 Förhandsbesked nybyggnad bostadshus permanentboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

- byggnaderna ska utformas med sadeltak

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 samt komplementbyggnader.

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Östra Bläsingevägen. Området karakteriseras av bebyggelse omgärdat av jordbruksmark. Ansökt åtgärd ligger i utkanten av Bläsingebyn.

Platsen för ansökt åtgärd har under en längre tid använts som hämtnings- och dumpningsplats för jordmassor från fastighetsägarens olika bryggprojekt. Marken behöver jämnas till och fyllas ut så den får liknande marknivå som intilliggande fastigheter då den idag är en lågpunkt. Fastighetsägarna har redovisat detta i en karta som ligger som underlag i beslutet.

--	--	--	--	--

Området ligger inom verksamhetsområde för allmänt vatten.

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vattennät.

Miljöavdelningen har bedömt att enskilt avlopp går att ordna.

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

Det finns inga rödlistade eller fridlysta arter rapporterade i området. På grannfastigheten i öster finns ett skogsparti som innehåller ask men på ansökt plats finns ingen växtlighet.

Området ingår i den regionala bevarandeplanen för odlingslandskapet.

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-07-28

Karta, 2025-06-17

Ansökan, 2025-02-18

Karta, 2025-02-18

Bedömning

Lagstöd

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

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

Motivering

Åtgärden utgör en komplettering till befintlig bebyggelse. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen, ÖP2040.

Tillfartsväg finns från Östra Bläsingevägen

Fastigheten kan anslutas till kommunalt vatten enligt Borgholm Energi.

Enskilt avlopp är möjligt att ordna enligt miljöenheten.

En karta med beskrivning av dagvattenlösning och uppfyllnad av tomten är inlämnad och bedöms vara möjlig att genomföra. Då tomten är låg idag så behöver viss uppfyllnad ske för att hamna i nivå med omkringliggande fastigheter.

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

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

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

--	--	--	--	--

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 skickas till Borgholm Energi och Miljöenheten(avlopp).

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

--	--	--	--	--



ALVEDSJÖ 3:4 Bygglov för nybyggnad av bostadshus fritidsboende samt installation av eldstad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus med 90 m² byggnadsarea (90 m² bruttoarea och 0 m² öppenarea).

- Rune Karlsson godtas som kontrollansvarig

Med hänsyn till att byggnaden ska användas som fritidshus, bedömer Miljö- och byggnadsnämnden att färdigställandeskydd inte behövs.

Upplysningar

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

Tekniskt samråd ska genomföras

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

Till tekniskt samråd ska följande handlingar uppvisas:

- Förslag till kontrollplan

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

Förutom generell lagstiftning kan följande krav gälla:

- Ut med vägen på platsen finns askar som är skyddade. Tillstånd från länsstyrelsen krävs om några sakar ska tas ner.

Din fastighet ligger inom ett vattenskyddsområde. Inom vattenskyddsområde gäller särskilda hänsynsregler, skyddsföreskrifter, för att vattnet inte ska bli förorenat. I skyddsföreskrifterna regleras exempelvis hantering av oljeprodukter och kemikalier, infiltration av avloppsvatten, spridning av gödsel och bekämpningsmedel, transport av farligt gods, anläggande av vägar och bebyggelse, grävning och täktverksamhet. Tillstånd från skyddsföreskrifterna kan krävas och tillståndet hanteras av miljöenheten. Vid frågor om tillstånd kontakta miljöenheten.

--	--	--	--	--

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

Beslutet får verkställas 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: 34 164 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

Åtgärden avser nybyggnad av ett fritidshus på en tidigare obebyggd fastighet.

Byggnaden kommer ha fasad av liggande träpanel målad i faluröd kulör och tak av svart plåt.

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger i slutet på Nabbvägen. Området karakteriseras av bebyggelse intill Löttorps tätort i norr och jordbruksmark/skog i söder. Byggnaden placeras i ett skogsparti som idag är igenväxt med sly.

Området gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vatten- och avloppsnät antingen som avtalskund eller upptas i verksamhetsområde.

Området ligger inom vattenskyddsområde –ytvattenskyddszon.

Området ligger inom den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Löttorp men platsen är inte utpekad i något avsnitt utan är ej utredd mark. Ligger i utkanten av någon kulturmiljö enligt FÖP men ej inom riksintresse för detta.

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

Det finns ett inga rödlistade eller fridlysta arter rapporterade i området. Vid besök på platsen noterades några yngre askar längs med vägen. Platsen består av igenväxt slyskog, inga övriga naturvärden. Enligt sökande så har de börjat rensa bort sly för att öppna upp och glesa ut så de andra träden får möjlighet att utvecklas.

Området ingår i den regionala bevarandeplanen för odlingslandskapet (Alvedsjö)

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Inga negativa yttranden har inkommit till dags datum, grannar har till 2025-08-18 på sig att yttra sig.

Bygglov söks direkt. Något förhandsbesked finns ej så hela lokaliseringsprövningen görs i bygglovet.

--	--	--	--	--

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-08-01

Ansökan, 2025-07-07

Situationsplan i pdf, 2025-07-07

Fasadritning, 2025-07-07

Planritning, 2025-07-07

Bedömning

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Den ansökta åtgärden kompletterar befintlig bebyggelse och passar bra in i bebyggelseområdet.

Vatten och avlopps kan lösas då kommunalt VA finns i området.

Tillfartsväg finns längs med Nabbvägen.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap 31 § 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 skickas till Borgholm Energi för kännedom.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.

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

--	--	--	--	--



TÖRNEBY 2:13 Bygglov för nybyggnad av bostadshus fritidsboende och komplementbyggnad samt installation av eldstad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att avslå bygglov för nybyggnad av fritidshus med 125 m² byggnadsarea samt komplementbyggnad 15 m².

Avgift:

Avslag

23 652 kronor för 18 timmars handläggningstid

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus 125 m² samt orangeri 15 m².

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 67.

Enligt gällande detaljplan är största byggnadsarea 100 m² och endast en byggnad får uppföras.

Föreslagen byggnation medför en byggnadsarea på 140 m²,

På fastigheten finns ett befintligt förråd på 15 m² och startbesked för nybyggnad av attefallsbyggnad på 30 m² beviljades 2025-06-05. De bygglovsbefriade åtgärderna är därför redan nyttjade.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Yttranden med negativa synpunkter har inkommit. Ägarna till fastigheten Törneby 2:26 skriver i sitt yttrande att gällande detaljplan ska respekteras.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. Sökanden har i skrivande stund inte inkommit med något svar.

Förvaltningen har haft löpande kontakt med sökande som under hela processen varit medveten om att ansökan strider mot detaljplanen och att förvaltningens förslag till beslut kommer vara att avslå ansökan. 2025-06-16 inkom sökanden med yttrande och vidhåller sin ansökan med hänvisning till att i framtiden kunna använda huset som permanentboende.

--	--	--	--	--

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-08-01
Fasad- och sektionsritning, 2025-06-24
Yttrande, 2025-06-16
Ansökan, 2025-05-05
Situationsplan i pdf, 2025-05-05
Planritning, 2025-05-05
Remissvar, 2025-06-25
Remissvar, 2025-06-25
Fasad- och sektionsritning, 2025-06-24
Kontrollansvarig, 2025-06-24

Bedömning

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

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

- byggnadsarea 140 m² mot gällande max 100 m²,
- antal byggnader, två byggnader mot gällande en byggnad.

Avvikelsen bedöms inte som en liten avvikelse.

Åtgärden uppfyller inte 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.

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

--	--	--	--	--



XXX Åtgärder utförda utan lov för nybyggnad av parkeringsplatser klass II

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

- att ta ut en byggsanktionsavgift om 58 000 kr av [REDACTED] för att inte ha återställt en tidsbegränsad bygglovsåtgärd gällande battericontainer.
- att ta ut en byggsanktionsavgift om 14 700 kr av [REDACTED] för att inte ha återställt en tidsbegränsad bygglovsåtgärd gällande parkeringsplatser för personbilar klass 1.
- att ta ut en byggsanktionsavgift om 7 555 kr av [REDACTED] för att inte ha återställt en tidsbegränsad bygglovsåtgärd gällande plank.
- att ta ut en byggsanktionsavgift om 14 700 kr av [REDACTED] för att ha påbörjat nybyggnation av en komplementbyggnad i form av ett förråd utan startbesked.
- att ta ut en byggsanktionsavgift om 56 595 kr av [REDACTED] för att ha påbörjat nybyggnation av parkeringsplatser för personbilar klass I utan startbesked.

Byggsanktionsavgiften ska vara betald senast två månader från det att beslutet fått laga kraft.

Ärendebeskrivning

Ett tillsynsärende upprättades den 15 juli 2025 på [REDACTED] i samband med att två tidigare tidsbegränsade bygglov som fanns på fastigheten löpte ut. Den 9 juni 2022 beviljades tidsbegränsat lov för anläggandet av 37 parkeringsplatser avsedda för laddning av elbilar [REDACTED] och den 6 september 2023 beviljades tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av container, samt mur och plank [REDACTED]. Båda dessa lov upphörde att gälla den 9 juni 2025.

Vid syn på plats den 15 juli 2025 noteras det att de tidsbegränsade byggåtgärderna inte har återställts och att fler åtgärder som saknar lov har tillkommit på fastigheten (se bilaga Tillsynsprotokoll).

Följande noteras under tillsynsbesöket:

--	--	--	--	--

1. Battericontainern och det tillhörande omslutande planket är kvar på fastigheten.
2. Det fanns uppförda laddstolpar med tillhörande parkeringsplatser. En del av dessa parkeringsplatser var inkluderade i det tidsbegränsade lovet [REDACTED] samtidigt som nya parkeringsplatser för personbilar klass I hade tillkommit.
3. En stor yta av fastigheten användes som uppställningsplats för husbilar.
4. Det hade tillkommit en komplementbyggnad i form av ett förråd på fastigheten.

I samband med tillsynsbesöket sker ett telefonsamtal mellan tillförordnad byggchef och den ena ägaren av [REDACTED] samt fastighetsägaren av [REDACTED], [REDACTED]. I samtalet meddelar byggenheten fastighetsägaren att en kommunikering kommer skickas till dem gällande överträdelserna som har noterats på plats, samt deras möjlighet att inkomma med ett yttrande.

Fastigheten ligger inom plan nr 96 och nr 80.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-08-05
 Bilaga Tillsynsprotokoll, 2025-07-15
 Bilaga Fotolägeskarta, 2025-07-15
 Bilaga Översiktskarta, 2025-07-15
 Bilaga Foto parkeringsplatser 1,2,3,4, 2025-07-15
 Bilaga Foto container 1, 2025-07-15
 Bilaga Foto plank container 1,2, 2025-07-15
 Bilaga Foto förråd 1,2, 2025-07-15
 Bilaga Foto uppställningsplatser 1,2,3,4, 2025-07-15
 Bilaga Sanktionsarea parkeringsplatser personbil klass I, 2025-07-16
 Bilaga Sanktionsarea parkeringsplatser personbil klass I ej återställda, 2025-07-26
 Bilaga Sanktionsarea parkeringsplatser personbil klass II, 2025-07-26
 Bilaga [REDACTED] Situationsplan [REDACTED], 2025-07-26
 Bilaga Byggsanktionsavgift battericontainer, 2025-07-23
 Bilaga Byggsanktionsavgift ej återställda parkeringsplatser personbil klass I, 2025-07-26
 Bilaga Byggsanktionsavgift nybyggnad förråd, 2025-07-23
 Bilaga Byggsanktionsavgift parkeringsplatser personbil klass I, 2025-07-26
 Bilaga Byggsanktionsavgift parkeringsplatser personbil klass II, 2025-07-26
 Bilaga Byggsanktionsavgift plank, 2025-07-23
 Bilaga Skärmlapp annons, 2025-08-05

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

--	--	--	--	--

Bedömning

Det inkom två lovansökningar den 15 juli 2025 från [REDACTED], där man återigen ansöker om tidsbegränsade bygglov för battericontainern och planket, samt för parkeringsplatserna för personbil klass I. Förvaltningen bedömer det som troligt att tidsbegränsade bygglov kan ges för battericontainern och det tillhörande planket, samt för parkeringsplatserna på fastigheten utifrån nuvarande detaljplanebestämmelser. Samtidigt är fastigheten del av ett område som omfattas av en pågående detaljplaneprocess (Dnr: B2023-000962) vilket kan påverka möjligheten för att bevilja lov. Förvaltningen bedömer att uppställningsplatserna inte kan beviljas lov i efterhand då ytan utgör park eller parkering samt allmänt ändamål enligt detaljplanebestämmelserna.

Uppförandet av ställplatserna (parkering för klass II fordon) på fastigheten är utförda utan beviljat lov och startbesked. Den 4 april 2022 ansökte man om bygglov för anordnande av ställplatser för husbilar (Dnr: 2022-000458). I en anteckning i ärendet den 9 juni 2022 skriver byggenheten att sökande lägger ner ansökan om ställplatserna i avvaktan på den planändring som är på gång. På hemsidan www.oland.se finns det en annons uppe som avser [REDACTED]. I annonsen kan man läsa att det finns 40 stycken parkeringsplatser på platsen avsedda för uppställning av husbilar från april till november (se bilaga Skärmlapp annons).

Enligt Plan- och byggförordningen (2011:338) 6 kap. 1 § 8 p krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra parkeringsplatser. Förvaltningen bedömer därmed att en sanktionsavgift på 702 954 kr tas ut enligt PBF 9 kap. 12 § 4 p för att ha anordnat parkeringsplatser för personbilklass II utan beviljat startbesked. Sanktionsavgiften är beräknad utifrån granskning av de foton som togs på plats, samt genom bedömning utifrån flygfoton över fastigheten (se bilaga Sanktionsarea uppställningsplatser, bilaga Tillsynsprotokoll, bilaga Byggsanktionsavgift parkeringsplatser klass II, bilaga Översiktskarta p.3).

I dialog mellan verksamhetsutövaren [REDACTED] och förvaltningen har verksamhetsutövaren utlovat att uppställningsplatserna tas bort innan nästa nämndsammanträde.

Battericontainern som hade ett tidigare beviljat tidsbegränsat bygglov som löpte ut den 9 juni 2025 stod fortfarande kvar på fastigheten. Enligt PBL 9 kap. 33 b § ska den plats eller det byggnadsverk som lovet avser återställas innan tiden för det tidsbegränsade bygglovet har gått ut. Förvaltningen bedömer därmed att en byggsanktionsavgift på 58 800 kr ska tas ut enligt PBF 9 kap. 26 § (se bilaga Tillsynsprotokoll, bilaga Översiktskarta p.1, bilaga Byggsanktionsavgift battericontainer).

Det tidsbegränsade bygglovet för planket som är uppfört i anslutning till battericontainern löpte ut den 9 juni 2025. Vid syn på plats stod planket fortfarande kvar på fastigheten. Enligt PBL 9 kap. 33 b § ska den plats eller det byggnadsverk som lovet avser återställas innan tiden för det tidsbegränsade bygglovet har gått ut. Förvaltningen bedömer därmed att en byggsanktionsavgift på 7 555 kr tas ut enligt PBF 9 kap. 31 § 8 p. Sanktionsavgiften är

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

--	--	--	--	--

beräknad utifrån uppmätning av planket i samband med syn på plats. (se bilaga Tillsynsprotokoll, bilaga Översiktskarta p.2, bilaga Byggsanktionsavgift plank).

Vid syn på plats så noteras det att en komplementbyggnad i form av ett förråd uppförts på fastigheten. Enligt PBL 9 kap 2 § 1 p krävs det bygglov för nybyggnad. Förvaltningen har inte funnit att det ansökts om bygglov för denna byggåtgärd. Förvaltningen bedömer därmed att en byggsanktionsavgift på 14 700 kr tas ut enligt PBF 9 kap 6 § 2 p för att påbörjat nybyggnad av komplementbyggnad utan startbesked. Sanktionsavgiften är beräknad utifrån uppmätning av byggnaden i samband med syn på plats (se bilaga Tillsynsprotokoll, bilaga Översiktskarta p.4, bilaga Byggsanktionsavgift förråd).

Vid syn på plats så noteras det att 4 stycken parkeringsplatser som det tidigare beviljats tidsbegränsat bygglov för inte hade återställts [REDACTED] Enligt PBL 9 kap. 33 b § ska den plats eller det byggnadsverk som lovet avser återställas innan tiden för det tidsbegränsade bygglovet har gått ut. Förvaltningen bedömer därmed att en byggsanktionsavgift på 14 700 kr tas ut enligt PBF 9 kap 31 § 4 p. Sanktionsavgiften är beräknad utifrån tagna foton i samband med syn på plats samt genom jämförelse av flygfoton och den situationsplan som lämnades in i samband med lovansökan av det tidsbegränsade bygglovet. (se bilaga Tillsynsprotokoll, bilaga Byggsanktionsavgift ej återställda parkeringsplatser, bilaga Sanktionsarea parkeringsplatser ej återställda, bilaga [REDACTED] Situationsplan [REDACTED])

Vid syn på plats så noteras det att uppförandet av parkeringsplatser enligt situationsplanen i det tidsbegränsade bygglovet för parkeringsplatser med [REDACTED], inte hade efterföljts. Förvaltningens bedömning är att det har tillkommit parkeringsplatser för personbilklass I som det saknas lov och startbesked för. Enligt PBF 6 kap 1§ 8 p. krävs det bygglov för att anordna parkeringsplatser. Förvaltningen bedömer därmed att en byggsanktionsavgift på 56 595 kr tas ut enligt PBF 9 kap 12 § 4 p. Sanktionsavgiften är beräknad utifrån foton tagna i samband med syn på plats samt genom jämförelse av flygfoton och den situationsplan som lämnades in i samband med lovansökan av det tidsbegränsade bygglovet (se bilaga Tillsynsprotokoll, bilaga Byggsanktionsavgift nybyggnad av parkeringsplatser, bilaga Sanktionsarea nybyggnad av parkeringsplatser, bilaga [REDACTED] Situationsplan [REDACTED])

Enligt 11 kap 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL. Avgiftens storlek framgår av kap 9 PBF. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap 53 a § PBL får byggsanktionsavgiften i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Förvaltningen bedömer preliminärt att det saknas förutsättningar för nedsatt avgift i detta fall.

Enligt 11 kap 57 § punkt 1 PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller byggnadsverk som överträdelsen

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

--	--	--	--	--

avser.

Med stöd av ovanstående så avser förvaltningen att föreslå Miljö- och byggnadsnämnden att ta ut byggsanktionsavgifter av [REDACTED] för överträdelserna som skett på fastigheten.

Enligt 11 kap 54 § PBL ska inte en byggsanktionsavgift tas ut om rättelse sker innan frågan om byggsanktionsavgift behandlas vid kommande nämndsammanträde. I detta fall innebär rättelse att:

- Battericontainern tas bort.
- Planket rivs
- Uppställningsplatserna tas bort och marken återställs.
- Förrådet rivs
- Parkeringsplatserna tas bort och marken återställs.

Lagstöd

Plan- och byggförordningen (2011:338) 6 kap. 1 §

Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap. 33 b §

PBF 9 kap. 12 § 3 p

PBF 9 kap. 26 §

PBF 9 kap. 31 § 8 p

PBL 9 kap 2 § 1 p

PBF 9 kap 6 § 2 p

PBF 9 kap 31 § 4 p

PBF 6 kap 1 § 8 p

PBF 9 kap 12 § 4 p

PBL 11 kap 51 §

PBL 11 kap 53 a §

PBL 11 kap 57 § 1 p

PBL 11 kap 54 §

Dagens sammanträde

Bygglövshandläggare Martin Olsson 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 fastighetsägaren.

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

--	--	--	--	--



XXX Åtgärder utförda utan lov för nybyggnad av bostadshus fritidsboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att ta ut en byggsanktionsavgift om 65 268kr av [REDACTED] för att på fastigheten [REDACTED] ha påbörjat rivning av bostadshus innan startbesked utfärdats.

att ta ut en byggsanktionsavgift om 112 014kr av [REDACTED] för att på fastigheten [REDACTED] ha påbörjat nybyggnation av enbostadshus innan startbesked utfärdats.

att ta ut en byggsanktionsavgift om 14 700kr av [REDACTED] för att på fastigheten [REDACTED] ha påbörjat nybyggnation av komplementbyggnad innan startbesked utfärdats.

Byggsanktionsavgiften ska vara betald senast två månader från det att beslutet fått laga kraft.

Ärendebeskrivning

Fastigheten [REDACTED] ligger utanför detaljplanerat område och sammanhållen bebyggelse.

Det kom till byggenhetens kännedom 2024-09-26 att det utförts olovliga åtgärder på fastigheten [REDACTED]. Utifrån granskning av flygfoton upptäcktes att en rivning av ett bostadshus om 70 m² utförts mellan åren 2021 och 2023. Byggenheten kunde inte finna att en rivningsanmälan söks för denna åtgärd.

På flygfotot från 2023 syns det att en ny betonggrund har anlagts. I mäklarprospektet går det läsa att ett bostadshus har "återuppbyggt" mellan 2023 och 2024. I mäklarprospektet går det även se att en komplementbyggnad har tillkommit. Både bostadshuset och komplementbyggnaden saknade bygglov när tillsynsärendet startades 2024-09-26.

2024-10-17 inkom en ansökan till byggenheten om bygglov för nybyggnation av bostadshus om 96 m² samt komplementbyggnad på 9 m² på fastigheten. Bygglov med startbesked för åtgärderna beviljades 2024-12-13 och slutbesked utfärdades 2025-01-29.

En kommunikering gällande byggsanktionsavgift för de olovliga åtgärderna skickades ut till [REDACTED] 2025-06-17. I kommunikeringen uppmanades [REDACTED] att inkomma med ett yttrande i ärendet senast 2025-07-03. Svarstiden för yttrandet förlängdes sedan efter ett telefonsamtal med [REDACTED] till 2025-07-11.

--	--	--	--	--

Miljö- och byggnadsnämnden tog ett beslut i detta ärende den 16 juli 2025 (§2025/92), och fastighetsägarna hade då inte inkommit med ett yttrande inför nämndsammanträdet. I ett samtal den 31 juli 2025 pratar byggenheten med förra ägarens make [REDACTED]. I samtalet framgår det att de lämnade in ett yttrande i stadshusets brevlåda den 4 juli. Det finns inga uppgifter om att detta yttrande har registrerats hos förvaltningen. Byggenheten väljer att tro [REDACTED] och meddelar att ärendet åter kommer tas upp på nästa nämndsammanträde och att deras yttrande då kommer tas i beaktning.

Yttrande

I yttrandet som inkom till byggenheten den 28 juli 2025 framgår i huvudsak följande:

När de köpte fastigheten var bostadshuset i ett mycket dåligt skick vilket föranledde till att de påbörjade omfattande renoveringar. I samband med detta insåg man att det varken gick att rätta varken bjälklag eller grund, vilket gjorde att man påbörjade gjuta en ny platta på mark. Det som sparades av det ursprungliga bostadshuset var vissa sektioner av väggliv, samt en tillbyggd del från 70-talet som sedan återmonterades på den nya grunden.

Det ovannämnda utfördes utifrån att de trodde de kunde göra så eftersom det stått ett hus där sen tidigare med bygglov och att de nu hade gjort det bättre genom att ta hand om den nedrasade stugan.

I samband med försäljningen av det nybyggda bostadshuset skriver dem att de blev upplysta om behovet av bygglov från mäklaren. De tog sedan kontakt med Borgholms kommun som beviljade bygglov i efterhand. De trodde då att det inte var några problem gällande sanktionsavgifter eftersom det inte nämndes något om det från kommunens sida.

Avslutningsvis menar de att de tagit ansvar och gjort rätt för sig i ärendet eftersom de själva kontaktat kommunen om bygglovets samt betalat in avgifter för avlopp, vatten och bygglov i tid.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-08-06

Yttrande, 2025-07-28

Karta, 2025-06-17

Beräkning byggsanktionsavgift, 2025-06-17

Fasadritning, 2025-06-17

Fasadritning, 2025-06-17

Fasadritning, 2025-06-17

Planritning, 2025-06-17

Fasadritning, 2025-06-17

Fasadritning, 2025-06-17

Fasadritning, 2025-06-17

Fasadritning, 2025-06-17

Situationsplan i pdf, 2025-06-17

Beslut, 2025-06-17

Fasadritning, 2025-06-17

Kommunicering, 2025-06-17

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

--	--	--	--	--

Bedömning

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (PBL) ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt denna lag.

Enligt 6 kap 5 § plan- och byggförordningen (PBF) krävs en rivningsanmälan för rivning av en byggnad eller del av en byggnad utanför detaljplan. Vi har inte funnit att det har inkommit någon rivningsanmälan till förvaltningen för rivningen av bostadshuset på [REDACTED]. Utifrån det inkomna yttrandet framgår det att ändringarna som utförts är av en sådan omfattande karaktär att en rivningsanmälan hade krävts.

Enligt 9 kap 2 § första stycket 1 plan- och bygglagen krävs det bygglov för nybyggnad. Beslut om bygglov och startbesked utfärdades efter att byggnaderna var uppförda. Komplementbyggnaden bedöms inte uppfylla kraven för friggebod eftersom den uppfördes innan bostadshuset hade erhållit slutbesked.

Enligt 11 kap 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. Avgiftens storlek framgår av kap 9 PBF (SFS 2013:308). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap 53 a § PBL får byggsanktionsavgiften i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Nämnden bedömer att det saknas förutsättningar för nedsatt avgift i detta fall.

Enligt 11 kap 54 § PBL ska inte en byggsanktionsavgift tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktionsavgift behandlas vid ett nämndsammanträde. I detta fall innebär rättelse att bostadshuset och komplementbyggnaden rivs. Gällande rivningen av det ursprungliga bostadshuset bedömer nämnden att det är en åtgärd som inte går att rätta.

Enligt 11 kap 57 § punkt 1 PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller byggnadsverk som överträdelsen avser. [REDACTED] stod som lagfaren ägare till [REDACTED] när överträdelserna ägde rum.

Lagstöd

11 kap 5 § plan- och bygglagen (PBL)

6 kap 5 § plan- och byggförordningen (PBF)

9 kap 2 § första stycket 1 PBL

11 kap 51 § PBL

11 kap 54 § PBL

11 kap 57 § punkt 1 PBL

11 kap 53a § PBL

--	--	--	--	--

Dagens sammanträde

Martin Olsson 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 [REDACTED] med information om hur man överklagar ett beslut.

Beslutet skickas till inskrivningsmyndigheten.

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

--	--	--	--	--



§ 113

Övrig information

Dagens sammanträde

- Miljö- och byggchef informerar om att Arbetsmiljöverket har ställt tillsynsfrågor till Socialförvaltningen och Kommunledningsförvaltningen kring risken för hot och våld mot medarbetare. Miljö- och byggchef upplyser om vårt svar, att de som jobbar med tillsyn, främst alkohol- och tobakshandläggare och livsmedelsinspektörer, är särskilt berörda av risker för hot och våld i arbetsmiljön. Även miljö- och hälsoskyddsinspektörer kan vara det i viss mån, beroende på verksamhet och ärendenas art.
- Miljö- och byggchef lyfter svårigheter med att miljö- och byggavdelningen inte är samlade på en arbetsplats. Dels för att avdelningens enheter ska kunna samarbeta och kommunicera på ett effektivare sätt, men även för att kunna enklare kunna samverka med andra avdelningar inom kommunledningsförvaltningen, och för att ha närhet till de politiska mötesforumen. Förvaltningen har kontaktat en extern aktör för att genomföra en arbetsplatsanalys på stadshuset för att se om det finns möjlighet för att kunna samla fler medarbetare där.
- Miljö- och byggchef informerar om att årsprognosen efter juli visar ett större budgetöverskott än vad som tidigare förväntats.

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

--	--	--	--	--

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: 2025-08-20 11:06:23

BankID refno: 0198c6ba-706d-7a6e-82f3-d8c1d1d431a5



Ordförande: Lars Ljung

Signed by: Axel Roland Martin Andersson

Date: 2025-08-20 13:17:50

BankID refno: 0198c732-e997-78e2-af39-d24bed59ddef



Ledamot: Axel Andersson

Signed by: JOHAN AUGUST NORDANGÅRD

Date: 2025-08-20 13:19:48

BankID refno: 0198c734-b1c0-767d-9678-4ae7ea005805



Johan August Nordangård