



|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                      |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Plats och tid              | KS-rummet, Stadshuset plan 3, Borgholm 09:00 – 12:28                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                      |
| 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<br>Hilda Lindahl, bygglovschef<br>Johan August Nordangård, nämndsekreterare<br>Amy Sörensen, miljöinspektör § 119<br>Sofie Stenvatten, miljöinspektör § 119<br>Anja Bylin, miljöinspektör § 120 – 121<br>Carina Andersson, miljöinspektör § 120 – 121<br>Åsa Bejemar, plansamordnare § 122 – 126<br>Hanna Andersson, planarkitekt § 124<br>Ylva Hammarstedt, planarkitekt § 125 – 126 |                                      |
| Justerare                  | Marcel van Luijn (M)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | med Axel Andersson (C) som ersättare |
| Justeringens plats och tid | Justering sker digitalt 2025-09-16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                      |
| Underskrifter              | Sekreterare .....<br>Johan August Nordangård<br>Ordförande .....<br>Lars Ljung (S)<br>Justerare .....<br>Marcel van Luijn (M)                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                      |

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

**Protokollet anslås**

Datum då anslaget sätts upp 2025-09-17

Datum då anslaget tas ned

2025-10-08

Förvaringsplats för protokollet Digitalt i diariet



## Innehållsförteckning:

|       |                                                                                                            |           |         |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------|
| § 114 | Godkännande av kallelse och dagordning                                                                     |           | 3       |
| § 115 | Anmälan om jäv                                                                                             |           | 4       |
| § 116 | Val av justeringsdatum och justeringsperson                                                                |           | 5       |
| § 117 | TINGS ENE 1:4, SOLBERGATÄKTEN 1:12, SOLBERGATÄKTEN 1:11 Namnsättning                                       | 2025/684  | 6 - 7   |
| § 118 | RÄLLA TALL 3:23 Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus                                                    | 2025/385  | 8 - 9   |
| § 119 | FOLBERGA 1:11 Tillsyn av enskild avloppsanläggning                                                         | 2024/1268 | 10 - 12 |
| § 120 | BÖDA KRONOPARK 2:176 Tillståndsprövning för spridning av bekämpningsmedel                                  | 2025/418  | 13 - 16 |
| § 121 | URANUS 2 Begäran om anstånd                                                                                | 2025/238  | 17 - 18 |
| § 122 | LÖTTORP 3:45 Planbesked för bostadshus permanentboende, en- och flerbostadshus, Rad- par- kedjehus, kontor | 2025/222  | 19 - 22 |
| § 123 | STENNINGE 2:10 Detaljplan ny                                                                               | 2022/721  | 23 - 24 |
| § 124 | STENHUGGAREN 9 Detaljplan ny Strömgården                                                                   | 2025/136  | 25 - 26 |
| § 125 | STRANDBO 1, AFRIKA 2 Detaljplan ny                                                                         | 2021/1605 | 27 - 28 |
| § 126 | DJUPVIK 1:1 m fl Sammanställning av inkomna yttranden                                                      | 2021/1279 | 29      |



§ 114

## 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

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



§ 115

## 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.

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



§ 116

## 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 Axel Andersson (C)

att protokollet justeras 2025-09-16 och att justeringen sker digitalt.

### 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

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



## TINGS ENE 1:4, SOLBERGATÄKTEN 1:12, SOLBERGATÄKTEN 1:11 Namnsättning

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att ge vägsträckningen mellan Köpingevägen och Solberga 1:1 namnet  
Sinusgatan

Att ge Solbergatäkten 1:11 och Solbergatäkten 1:12 belägenhetsadresserna  
Sinusgatan 6 och Sinusgatan 8.

### Ärendebeskrivning

Vägen från Köpingevägen (del av väg 136) och stranden kallad Sinus har idag inget namn. Ölands turistförening tillsammans med rederiet Svea bildade bolaget AB Sinus som uppförde en semesteranläggning på platsen vilken stod klar 1938. Sinus är latin för kurva och syftar på badbukten. (Sinus badrestaurang, Byggnadshistorisk utredning, L Lamke, 2011)

Det finns i området en kort vägsträcka som heter Sinusgatan, vilken enligt plankartan ska vara sammanlänkad med aktuell vägsträcka.

En detaljplan för Köpingbaden antogs 2013. Syftet med detaljplanen var att möjliggöra en utveckling av Köpingbaden till en anläggning av hög klass med verksamhet året runt. Detaljplanen medger en utveckling som innebär helårsrestaurang, hotell och stugor för uthyrning.

Fastigheterna Solbergatäkten 1:11 och 1:12 är i detaljplanen betecknade "friluftsområde, camping – stugor". Fastigheterna ägs av Borgholms kommun och campingen respektive en bostadsrättsförening är tomträttsinnehavare. Enligt tomträttskontrakten får fastigheterna användas för turist- affärs- och restaurangverksamhet och därmed jämförlig verksamhet. Annan verksamhet kräver fastighetsägarens uttryckliga medgivande och ska följa gällande detaljplan och beviljade bygglov.

På fastigheterna har det i två omgångar byggts campingstugor inom området. Bygglov för åtta campingstugor på Solbergatäkten 1:11 beviljades 2021 och slutbesked utfärdades februari 2023. Bygglov för åtta campingstugor på Solbergatäkten 1:12 beviljades 2024-09-03 och slutbesked utfärdades 2025-06-19.

Förvaltningen fick i juli 2025 förfrågan att sätta adresser på de sistnämnda stugorna. Samma förfrågan ställdes 2023 då de första campingstugorna fått slutbesked.

Förvaltningens ställningstagande 2023 var att det inte finns något skäl att sätta adresser på till stugor avsedda för camping och att eventuell post kan vidarebefordras till campingens reception.

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

Förvaltningens hållning i frågan har inte ändrats, med den skillnaden att det bedöms vara lämpligt att sätta en belägenhetsadress på varje fastighet för att underlätta för blåsljudpersonal att hitta rätt.

En belägenhetsadress definieras enligt svensk standard som en adress som anger var en geografisk plats är belägen.

Att registrera bostadsadresser till varje enskild stuga bedöms dock olämpligt då vare sig detaljplanen, tomträttskontrakten eller byggloven medger bostad.

Förvaltningen har konsulterat Lantmäteriet i ärendet. De hänvisar i sin tur till Skatteverket som svarar att en adress behövs för att det ska gå att folkbokföra sig på en plats. Det är möjligt att folkbokföra sig på en belägenhetsadress, men det krävs då en utredning från Skatteverkets sida.

Då aktuella stugor enligt gällande detaljplan och bygglov är för tillfällig vistelse ändrar inte Skatteverkets yttrande förvaltningens ställningstagande.

Fastighetsägare och tomträttsinnehavare har givits möjlighet att yttra sig i ärendet, sista dag att inkomma med yttrande är 2025-09-05.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-08-21

Remissvar, 2025-08-22

E-postmeddelande, 2025-08-21

Illustration, 2025-08-21

Kontrakt, 2025-08-21

Kontrakt, 2025-08-21

Beslut, 2024-09-05

E-post meddelande, 2023-03-15

Beslut från annan myndighet, 2021-12-02

Beslut från annan myndighet, 2021-12-01

Beslut, 2021-09-14

## 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 fastighetsägare till Tings Ene

Beslutet skickas till Tomträttsinnehavare till Solberga 1:11 och Solberga 1:12

Beslutet skickas till GIS-samordnare för kännedom

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

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



## RÄLLA TALL 3:23 Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

Att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med tre lägenheter 254 m<sup>2</sup> byggnadsarea (407 m<sup>2</sup> bruttoarea) samt komplementbyggnad 23 m<sup>2</sup>.

Avgift

Avslag:

23 652 kronor för 18 timmars handläggningstid och administration.

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

### Ärendebeskrivning

Fastigheten ligger längs med Mor Helenas väg, mellan Rälla och Stora Rör. Fastigheten gränsar till detaljplan 195. Bebyggelsen längs med vägen är varierad, men de flesta husen har karaktär av mindre fritidshus.

Beslut om förhandsbesked för ett bostadshus har beviljats 2023-05-17. På ansökningsblanketten för förhandsbeskedet är tvåbostadshus markerat.

Området ligger inom verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Yttranden med negativa synpunkter har inkommit. Ågarna till fastigheten Rälla Tall 3:15, Rälla Tall 3:16, Rälla Tall 3:20 och Rälla Tall 3:21 skriver i sitt yttrande att byggnaden inte anpassats till omkringliggande bebyggelse och att avståndet mellan byggnaden och gränsen mot allmänplatsmark är för litet. Vidare menar de att ansökan inte följer det förhandsbesked som gavs 2023. Vidare pekar de på att vissa säkerhets- och tillgänglighetskrav är uppfyllda.

Inkomna yttranden och förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med yttrande 2025-06-30 och vidhåller sin ansökan.

Angående säkerhets- och tillgänglighetskraven var handläggarens bedömning att de skulle vara möjliga att uppfylla utan att byggnadens yttre skulle påverkas på ett sådant väsentligt sätt att grannar skulle påverkas. Sökande har sedan visat detta med reviderade planritningar. Att hämta in grannarnas åsikter i ett tidigt skede bedömdes viktigt för handläggningen.

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-09-01  
Följebrev, 2025-07-01  
Yttrande, 2025-07-01  
Yttrande, 2025-06-05  
Yttrande, 2025-06-05  
Yttrande, 2025-06-03  
Yttrande, 2025-06-03  
Yttrande, 2025-06-03  
Yttrande, 2025-06-02  
Bilaga , 2025-06-02  
Yttrande, 2025-06-02  
Yttrande, 2025-05-28  
Bilaga , 2025-05-28  
Planritning, 2025-08-18  
Fasad, plan och sektionsritning, 2025-07-23  
Situationsplan i pdf, 2025-07-23  
Fasadritning, 2025-07-23  
Planritning, 2025-04-23  
Sektionsritning, 2025-04-23  
Sektionsritning, 2025-04-23  
Ansökan, 2025-04-23  
Planritning, 2025-04-23  
Fasadritning, 2025-04-23

## Bedömning

Den ansökta åtgärden avviker från omkringliggande bebyggelse avseende volym och bedöms inte vara utformad med hänsyn till intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden uppfyller därmed inte kraven i 2 kap 6 § Plan- och bygglagen (PBL).

Den byggnad ansökan avser är ett flerbostadshus, det positiva förhandsbeskedet från 2023 avser ett en- eller tvåbostadshus. Åtgärden bedöms inte vara inom ramen för vad berörda sakägare givit sitt medgivande till i samband med förhandsbeskedet.

Åtgärden bedöms inte uppfylla kraven enligt 9 kap 31 § PBL

## 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

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



## FOLBERGA 1:11 Tillsyn av enskild avloppsanläggning

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att förbjuda [REDACTED] att släppa ut avloppsvatten från WC samt bad, disk och tvätt (BDT) till bristfällig avloppsanläggning på FOLBERGA 1:11 från och med 2026-11-09. Förbudet kommer att gälla så länge det saknas en av Miljö- och byggnadsnämnden godkänd rening av avloppsvattnet.

### Ärendebeskrivning

2024-09-16 inkom ett tillsynsärende gällande påkoppling av kommunalt vatten på fastigheten FOLBERGA 1:11 för bedömning av befintligt enskilt avlopp.

2024-09-19 var miljöinspektörer från Miljö- och byggnadsnämnden på plats och inspekterade avloppsanläggningen. Vid inspektionstillfället ansågs slamavskiljarens skick vara godtagbar. Infiltrationen saknade luftningsrör och kunde inte inspekteras. Det kunde konstateras att infiltrationen ligger under mark och därmed att spridarledningarna med största sannolikhet ligger för lågt i förhållande till högsta dimensionerande grundvattennivån under året – bedömningen baserades även på information från närliggande provgrop.

2024-09-29 inkom två filmer från fastighetsägaren som visar spridarledningarnas skick. I filmerna framgår det att det finns både rötter och stående vatten i spridarledningarna. Detta kan orsaka stopp i spridarledningarna och göra så att vatten inte rinner undan som det ska, vilket försämrar anläggningens funktion. Stående vatten kan även tyda på att bädden ligger för lågt.

2024-10-02 skickades en skrivelse gällande underkänt avlopp ut.

2024-10-04 skickades en kommunikering gällande beslut om förbud ut.

2024-10-09 inkom yttrande över kommunikeringen.

2024-10-09 skrevs ett beslut om förbud då fastighetsägare framförde att han ville överklaga beslutet.

2024-10-10 inkom ytterligare två yttranden från fastighetsägare.

2024-10-14 inkom fastighetsägare med ett överklagade av beslutet om förbud.

2024-10-18 beslut om rättidsprövning skickas ut.

2025-01-30 inkom beslut från Länsstyrelsen om att Länsstyrelsen Kalmar län upphäver det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till Miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun för förnyad handläggning.

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

2025-03-20 var miljöinspektörer och chef från Miljö- och byggnadsnämnden på plats där provgrop och trekammarbrunn inspekterades. Trekammarbrunnen bedömdes fortsatt vara godtagbar. Översta delen av utloppet till spridarledningen i trekammarbrunnen mättes och ligger -0,8 meter under mark. Med självfall ligger spridarledning och infiltration lägre än så. Grundvattnet i provgropen mättes till -0,8 meter. Det kunde således konstateras att spridarledningarna ligger för lågt i förhållande till högsta grundvattennivån under året. Grundvattennivån låg enligt SGU nära medel och därmed lågt för årstiden vid inspektionstillfället.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att infiltrationen inte lever upp till dagens krav för miljö- och hälsoskydd. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer därför att infiltrationen behöver ersättas.

## Beslutsunderlag

Kommunicering, 2025-05-09

## Bedömning

Funktionen i den nuvarande infiltrationen bedöms bristfällig ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt då spridarledningarna ligger för lågt i förhållande till den högsta grundvattennivån under året.

Det saknas 1 meters vertikalt skyddsavstånd till högsta grundvattennivån och därmed är det stor risk att orenat spillvatten släpps ut i grundvattnet. Enligt HaV:s riktlinjer ska avståndet mellan infiltrationsnivån och grundvattenytan med undantag för kortare perioder (högst 2 månader under ett år) uppgå till minst 1 meter. Avståndet mellan infiltrationsnivån och grundvattenytan får aldrig understiga 0,5 meter.

Det saknas även luftning till reningsprocesserna i marken.

Därför avser Miljö- och byggnadsnämnden att förbjuda Folberga 1:11 att släppa ut avloppsvatten på fastigheten med den nuvarande infiltrationen.

## Lagstöd

Enligt 2 kap. 3 § Miljöbalken (MB) ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall utföra de skyddsåtgärder, iaktta 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. Dessa försiktighetsmått skall vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Enligt 7 § i samma kapitel framgår att kraven i 2-5 §§ gäller i den utsträckning det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. Vid denna bedömning ska särskild hänsyn tas till nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder.

Enligt 9 kap 7 § MB ska avloppsvatten avledas och renas eller tas om hand på något annat sätt så att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppkommer. För detta ändamål skall lämpliga avloppsanordningar eller andra inrättningar utföras.

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

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

Enligt 26 kap. 9 § MB får en tillsynsmyndighet meddela de förelägganden eller förbud som behövs för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i ett enskilt fall får inte beslutas.

Enligt 27 kap. 1 § MB får kommunfullmäktige meddela föreskrifter om avgifter för tillsyn och prövning när det gäller kommunal myndighetsutövning.

Enligt 13 § Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd krävs det tillstånd alternativt anmälan för att inrätta en avloppsanordning.

*Havs- och vattenmyndighetens allmänna råd (HVMFS 2016:17) om små avloppsanläggningar för hushållsspillvatten samt vägledningen till dessa ger vägledning i hur dessa lagrum ska tolkas samt ger preciseringar av skyddsnivåer för enskilt avlopp.*

## **Avgifter**

Enligt 27 kap. 1 § Miljöbalken får en miljötillsynsavgift tas ut för den faktiska arbetstid som går åt till förberedelser, inspektion och handläggning vid bedömning av fastighetens enskilda avlopp. Separat beslut om avgift kommer att tas i tillsynsärendet.

## **Dagens sammanträde**

Miljöinspektör Amy Sörensen 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 verksamhetsutövaren med information om hur man överklagar ett beslut.

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

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



## BÖDA KRONOPARK 2:176 Tillståndsprövning för spridning av bekämpningsmedel

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att ge avslag till ansökan i ärende om tillståndsprövning för spridning av kemiska bekämpningsmedel på fastigheten Böda Kronopark 2:176.

### Ärendebeskrivning

Ansökan om tillstånd för yrkesmässig spridning av kemiska bekämpningsmedel inkom till miljö- och byggnadsnämnden den 16 april 2025.

Då åtgärden ska göras på en strand skickades en förfrågan till naturskyddsenheten vid Länsstyrelsen i Kalmar län den 15 maj 2025 om dispens från strandskyddet behöver sökas. Den 16 maj 2025 svarade naturskyddsenheten att dispens från strandskydd behöver sökas med hänvisning till 7 kap. 15 § punkt 4 miljöbalken.

Handläggning av ansökan pausas på begäran av sökande den 23 maj 2025.

15 juli 2025 meddelar sökande att Länsstyrelsens jurister inte anser att den planerade åtgärden kräver dispens från strandskyddet då den inte bedöms medföra en väsentlig förändring av naturmiljön. Sökande ber därför att handläggning av ansökan om tillstånd ska återupptas.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-09-01

Ansökan, 2025-04-16

Uppgifter om spridning, 2025-04-16

Bekämpningsmedel förteckning, 2025-04-16

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

## Bedömning

Vresros (*Rosa rugosa*) är en växt som noterats i Sverige sedan början av 1900-talet. Den är nu vanligt förekommande i södra och mellersta Sverige samt längs med Norrlandskusten. I Sverige är den klassad som invasiv, men växten omfattas ännu inte av någon lagstiftning i Sverige om invasiva främmande arter.

Strandområdet, som ansökan avser, är ett Natura 2000-område som ligger i Bödakustens östra naturreservat. Området omfattas av strandskydd där det enligt 7 kap. 15 § 4 miljöbalken (1998:811) är förbjudet att utföra åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. En sådan åtgärd kan enligt Naturvårdsverket vara att använda bekämpningsmedel.

Bödakustens östra naturreservat används frekvent av allmänheten för rekreation. Enligt 2 kap 37 § i Förordning (2014:425) om bekämpningsmedel får växtskyddsmedel inte användas i rekreationsområden som allmänheten har tillträde till. Dispens kan dock ges av den kommunala nämnden enligt 2 kap 39 § Förordning (2014:425), om det bekämpningsmedel som ska användas är godkänt av Kemikalieinspektionen och om åtgärden behövs för odlande av växter som bevaras i Nationella genbanken eller det behövs av andra särskilda skäl.

Huvudsyftet för naturreservatet Bödakustens östra är, enligt naturvårdsverkets kartverktyg "Skyddad natur", att bevara och utveckla ett kustnära område med typiska sanddynshabitat och naturskogslika miljöer liksom viktiga marina grundområden för lekande fisk. I naturreservat är det inte tillåtet att skada eller ta bort träd, stubbar, bark, grenar, buskar eller ris som växer eller är döda.

Samtliga preparat som ansökan omfattar innehåller det verksamma ämnet glyfosat. Glyfosat är giftigt för vattenlevande organismer och dödar växter. Forskning visar även att glyfosat kan ha en negativ påverkan på pollinerande insekter och fåglar. Hos Kemikalieinspektionen benämns produkterna som giftiga för vattenlevande organismer med långtidseffekter. Området där vresros ska bekämpas är sandstrand med hög genomsläpplighet till vatten.

Sökande uppger att alternativa metoder som grävning och bränning av plantor har utförts, men att det ofta blir en snabb återväxt av plantor och att de därför vill ha en alternativ metod för att bekämpa Vresrosen. I Naturvårdsverkets metodkatalog över bekämpningsmetoder för invasiva växter listas olika metoder som kan ha effekt på Vresros. Till lämpliga metoder listas rotdragning, markbearbetning, täckning och slätter. Bete av nötkreatur har haft goda resultat i andra länder, men har inte prövats i Sverige. Användning av bekämpningsmedel bedöms som en olämplig metod som inte bör användas om alternativ finns.

Enligt förvaltningsplanen för vatten 2022–2027 i Södra Östersjöns vattendistrikt, återfinns bekämpningsmedel i vattenmiljön. Kunskapsläget om miljögifter i vatten och dess påverkan samt synergieffekter är dåligt undersökt. Behovet av ökad miljöskyddstillsyn är därför stort.

Vidare föreskrivs det i miljöbalkens allmänna hänsynsregler (2 kap) att alla som vidtar en åtgärd ska hindra eller motverka att åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

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

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

Sammantaget gör miljö- och byggnadsnämnden bedömningen att ansökan om tillstånd för spridning av kemiska bekämpningsmedel ska avslås.

## Lagstöd

### Miljöbalk (1998:808)

I 2 kap 3 § föreskrivs att alla som bedriver eller vidtar en åtgärd ska 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. Dessa försiktighetsmått ska vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Av 2 kap 7 § framgår att kraven gäller i den utsträckning det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. Vid bedömningen ska särskilt beaktas nyttan av skyddsåtgärderna och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder.

### Förordning (2014:425) om bekämpningsmedel

2 kap 37 § Växtskyddsmedel får inte användas

1. på ängs- eller betesmark som inte är lämplig att plöja men som kan användas till slätter eller bete,
2. på skolgårdar eller gårdar till förskolor eller på lekplatser som allmänheten har tillträde till
3. i parker eller trädgårdar eller andra områden som i första hand är avsedda att vara rekreationsområden som allmänheten har tillträde till,
4. inom koloniträdgårdsområden eller i växthus som inte används yrkesmässigt,
5. på tomtmark för bostadshus eller på krukväxter i hemträdgårdsmiljö, eller 6. på växter inomhus utom i produktionslokaler, lagerlokaler och liknande lokaler.

2 kap 39 § Den kommunala nämnden får i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 37 §, om växtskyddsmedlet är godkänt av Kemikalieinspektionen och användningen är förenlig med villkoren för godkännandet, och

1. det behövs för odlandet av växter som bevaras i Nationella genbanken eller i Nordiskt genresurscenter, eller
2. det behövs av andra särskilda skäl.

2 kap 40 § Det är förbjudet att utan särskilt tillstånd av den kommunala nämnden yrkesmässigt använda växtskyddsmedel

1. i sådana parker och trädgårdar dit allmänheten har tillträde och som inte omfattas av förbudet i 2 kap. 37 § 3,
2. inom idrotts- och fritidsanläggningar,
3. vid planerings- och anläggningsarbeten,
4. på vägområden samt grusytor och andra mycket genomsläppliga ytor, och
5. på ytor av asfalt, betong eller andra hårdgjorda material.

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

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

## Dagens sammanträde

Miljöinspektör Anja Bylin 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

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



## URANUS 2 Begäran om anstånd

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att avslå begäran om anstånd av ventilationsutredning som ska utföras enligt beslut § 125 MBN 2025-06-11.

### Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2025-06-11 att förelägga [REDACTED] att låta genomföra en byggnadsteknisk utredning i flerbostadshuset på fastigheten Uranus 2. Utredningen ska om-fatta avvikande fukt och mikroorganismer, ventilationens funktion, inomhustemperatur och drag i flerbostadshusets fyra lägenheter samt vinden, tvätttrum och förrådsutrymmen. Resultatet av utredningen ska vara miljö- och byggnadsnämnden tillhanda senast 90 dagar efter att beslutet delgivits. Beslutet expedierades den 2025-06-24.

2025-09-03 inkom ansökan om anstånd till miljö- och byggnadsnämnden, då verksamhetsutövare vill vänta med ventilationsutredningen till en av hyresgästerna flyttat från sin lägenhet.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-09-05  
Ansökan om anstånd, 2025-09-03  
Beslut § 125 miljö- och byggnadsnämnden, 2025-06-11

### Bedömning

Flerbostadshuset på fastigheten Uranus 2 har fyra lägenheter. Den utredning som ska göras enligt beslut § 125 MBN 2025-06-11 kan utföras medan lägenheterna är bebodda. Miljö- och byggnadsnämnden finner därför inte skäl att bevilja ett anstånd.

### Lagstöd

**Miljöbalken (1998:808) 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)

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

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

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 under-rättad om verksamhetens eller åtgärdens påverkan på miljön. Den som bedriver sådan verksamhet skall lämna förslag till kontrollprogram eller förbättrande åtgärder till tillsynsmyndigheten, om tillsyns-myndigheten begär det.

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

## Dagens sammanträde

Miljöinspektör Anja Bylin 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

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



## LÖTTORP 3:45 Planbesked för bostadshus permanentboende, en- och flerbostadshus, Rad- par- kedjehus, kontor

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta  
att bevilja positivt planbesked

### Ärendebeskrivning

Ansökan om planbesked inkom 2025-03-18 och gäller fastigheterna Löttorp 3:45, 3:4 och 22:2. Syftet med ansökan är att planlägga för bostäder i blandade former och kontor på platsen. Platsbesök har gjorts under våren och sommaren 2025 och en Undersökning om betydande miljöpåverkan har utförts.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-08-28

Följebrev, 2025-03-18

Karta, 2025-03-18

### Bedömning

Området ligger i Löttorps tätort och avgränsas i öster av en stenmur samt Byrumsvägen I norr avgränsas området av Löttorps industriområde med bland annat betongindustri, bygghandel VVS-butik och lager samt andra verksamheter. I väster avgränsas området av en kontorsfastighet. I söder avgränsas markområdet av stenmur utmed Idrottsvägen. Söder om planområdet och Idrottsvägen finns lägre småskalig villabebyggelse samt Löttorps bygdegård. Området består av öppen gräsmark samt ett parti med tallskog. I områdets nordvästra del inom fastighet Löttorp 3:4 finns en industribyggnad som tillkommit med tillfälligt bygglov (SBN 2014-01-29 §14). I områdets västra del på fastighet Löttorp 3:45 finns idag en återvinningsstation på kommunal mark. Fastighet Löttorp 2:22 inrymmer "Hälsans hus" med gym och kontor.

För området gäller idag detaljplan 112 från 1972 och plan 226 från 1991. Större delen av det aktuella området är planlagt för idrottsändamål. I mittersta delen är marken planlagd som parkering och i västra som småindustri. Planen är dock inte genomförd i de delar som avser idrottsändamål och parkering.

I kommunens översiktsplan ÖP2040 pekas området ut som ett utredningsområde för ny bebyggelse. Planen säger att "området genom planändring kan provas för ändamål som kan inordnas mellan bostäderna utmed Idrottsvägen och industriområdet".

Marken består i östra delen av en öppen äng medan den längre åt väster övergår i en tallplantering. I det nordvästra hörnet av området ligger en förrådsbyggnad och tomten kring denna är inhägnad. Marken har inte bedömts ha höga naturvärden.

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

I Artportalen finns inrapporterade fynd av rödlistade arter inom eller i direkt anslutning till planområdet: skärrande gräshoppa (EN) 2016, stortapetserarbi (NT) 2020, öländsk svävfluga (NT) 2023 och galleruca jucunda (skalbagge) (NT) 2023. Inrapporterade fåglar precis intill planområdet är havsörn (NT), trädlärka och trädpiplärka. Havsörn och trädlärka finns inom fågeldirektivet.

Vid översiktlig inventering försommaren 2025 påträffades nattviol som är fridlyst samt ett antal signalarter. Det finns också ett stort antal främmande och invasiva arter i området antagligen på grund av att det slängs trädgårdsavfall i området.

I ytterkanten av skogen finns 5 äldre tallar som är skyddsvärda eller särskilt skyddsvärda.

Området som ansökan avser ligger inom riksintresse för Obruten kust (MB 4 kap §3) vilket rör hela Öland. Hela Öland är av riksintresse på grund av sina samlade natur- och kulturvärden. Exploatering och andra ingrepp i miljön får inte påtagligt skada dessa helhetsvärden. 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. Bestämmelserna utgör inget hinder vid utveckling av befintliga tätorter eller lokalt näringsliv. I övrigt berörs inte området av några riksintressen.

Området ligger inom sekundär zon för vattenskyddsområde för yt- och grundvattentäkt för Lötörps vattentäkt med föreskrifter daterade 1999-12-02. Planens påverkan på vattentäkten måste utredas under en eventuell kommande planprocess, vilket kan komma att påverka vilken typ av verksamheter som kan bedömas lämpliga på platsen.

## Lagstöd

### Plan och Bygglagen (PBL) 5 kap §2 samt §5

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.

### 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

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

## Konsekvensanalys

Större delen av det aktuella området är planlagt för idrottsändamål, förutom i den mittersta delen där marken planlagd som parkering. Planen är dock inte genomförd i någon av dessa delar, men det finns en förrådsbyggnad där det är planlagt för idrottsändamål som har ett tillfälligt bygglov. I den västra delen är marken planlagd för icke störande småindustri och det finns kontorsbyggnader och lokaler med pågående verksamhet.

I kommunens översiktsplan är området i utpekade som lämpligt att utreda för mångfunktionell bebyggelse.

Området ligger inom den sekundära zonen i vattenskyddsområdet för Löttorps vattentäkt. Det finns en risk att Miljökvalitetsnormerna för vatten försämrats beroende på vilken typ av bebyggelse som planeras i området. En dagvattenutredning behöver göras för att säkerställa nytillkommande bebyggelse inte påverkar vattentäkten negativt. Då den kvantitativa statusen redan är låg i grundvattenförekomsten finns risk för ökat uttag beroende på vilken verksamhet som vill etablera sig i området. Bedömningen är ändå att befintlig dricksvattenanläggning klarar av att försörja befintlig bebyggelse, samt en viss del nytillkommande. I planarbetet behöver det säkerställas att dricksvattenanläggningen klarar av att försörja den bebyggelse som planeras.

En insektsinventering behöver utföras för att se vilka insekter som finns i området och vilken påverkan detaljplanen medför på dessa.

En naturvärdesinventering behöver göras då värdekärna för gräsmark kan komma att påverkas negativt av planen och skyddsvärda träd ska skyddas i planen.

En buffertzona i form av naturmark bör sparas mot industriområdet i norr som skydd mot störningar i form av buller, lukt och damm. Gräsmarken mot Byrumsvägen bör också till stor del sparas för att nytillkommande bebyggelse inte ska störas av buller från väg 136 samt för att skydda rödlistade och fridlysta arter.

En handlingsplan för att hantera de invasiva främmande arterna i området behöver tas fram.

Detaljplanen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan, men bedöms påverka naturvärden, materiella värden och risk för människors hälsa och miljö. I planarbetet behöver planens påverkan på dessa värden och risker utredas. Genom anpassningar och utformning av planen bedöms allt för stor påverkan på dessa värden och ökad risk för människors liv och hälsa kunna undvikas. Vid planläggning av bostadsbebyggelse ska den anpassas till befintlig villabebyggelse vad gäller skala, höjder, utformning och färgsättning. I detaljplaneprocessen utreds markens lämplighet vidare. Bebyggelsens placering, täthet, skala och utformning med mera fastställs.

En förändring av markanvändningen till bostadsändamål bedöms vara lämpligt att pröva vidare genom en detaljplaneprocess.

## Dagens sammanträde

Plansamordnare Åsa Bejemar redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

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

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

## Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida <http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

## Sändlista

Beslutet skickas till Åsa Bejemar.

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

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



## STENNINGE 2:10 Detaljplan ny

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

- att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för granskning
- att godkänna samrådsredogörelsen som sin egen

### Ärendebeskrivning

Planområdet omfattar fastigheten Stenninge 2:10 som är belägen centralt i Sandviks samhälle. Fastighetens areal är ca 2200 m<sup>2</sup> och det område som avses att planläggas är ca 1500 m<sup>2</sup>. På platsen har det tidigare funnits en ICA-butik samt bensinstation. En ny butik har uppförts i utkanten av Sandvik dit även bensinstationen flyttats och fastigheten Stenninge 2:10 är idag obebyggd.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av bostäder i form av två nya tomter för villabebyggelse. Området ska ta hänsyn till omgivningens kulturmiljö som härrör från Stenindustrin genom att bebyggelsen bland annat anpassas till omgivande skala, kulörer samt möjlighet till genomsiktighet mot havet. Vidare är syftet med detaljplanen att säkerställa omhändertagande av dagvatten.

En ansökan om planbesked inkom 2019-10-08 från Persnäs Sandvik Fastigheter AB ägare till fastigheten Stenninge 2:10. Avsikten var att utöka byggrätten för fastigheten för att kunna uppföra två flerbostadshus. Miljö- och byggnadsnämnden fattade beslut om planbesked 2019-11-22 § 225 Kommunstyrelsens arbetsutskott godkände 2022-08-30 start-PM för detaljplanen. Inriktningen för arbetet var att ersätta befintlig byggnadsplan för att göra det möjligt att uppföra 8–10 bostadslägenheter.

Fastighetsägarna meddelade 2024-03-12 att de inte avsåg att gå vidare med de ursprungliga planerna utan att i stället pröva platsen för två villatomter med en fastighetsindelning i nord/sydlig riktning. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade att godkänna start-PM med den nya inriktningen 2024-09-03 §10.

För aktuellt område gäller plan nr 62, Förslag till byggnadsplan för samhället Sandvik i Pernäs socken Ölands Åkerbo kommun (08-PER-596), fastställd 1961-05-08. Detaljplanen medger områden för bostads- och handelsändamål med en stor del korsmark som tillåter mindre gårdsbyggnader. Planen har ingen genomförandetid kvar.

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

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2025-04-23 §83 att godkänna detaljplanen och tillhörande handlingar för samråd. Detaljplanen var ute på samråd från och med 12 maj till och med 16 juni 2025. Totalt inkom 15 yttranden. Efter samrådet har kommunen ändrat planbestämmelserna gällande byggrätt och höjd.

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande eftersom den bedöms vara förenlig med översiktsplanens allmänna intentioner och inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-09-05

Plankarta, 2025-08-22

Planbeskrivning, 2025-09-04

Samrådsredogörelse, 2025-09-05

Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2025-03-10

Dagvattenutredning, Norconsult, 2025-04-10

Efterbehandling, Miljökontroll Stenninge 2:10, etapp 2 Structor, 2018-11-08

Efterbehandling, Miljökontroll Stenninge 2:10, Structor, 2018-05-17

Kultuhistorisk bedömning, Öland Sandviks bruks AB, Kalmar Läns Museum, juli 2001

## Bedömning

En ny översiktsplan, ÖP40, har antagits i mars 2025. I ÖP40 är Sandvik utpekad som en småort. Småorterna fungerar som de naturliga mötesplatserna på landsbygden och här stärks och främjas olika funktioner och lokal service för upprätthållandet av en levande landsbygd.

Planområdet ligger inom Riksintresse för kulturmiljövård, H31, Ölands stenkust. Ingen risk bedöms föreligga för påtaglig skada på riksintresset.

Strandskyddet föreslås upphävas för all den mark som ligger inom 100 meter från strandkanten. Berörd del inom planområdet saknar betydelse för strandskyddets syften.

En dagvattenutredning har tagits fram och visar vilka åtgärder som är nödvändiga för att dagvatten ska kunna fördröjas inom planområdet.

Utformningen av planen är gjord med utgångspunkt i platsens karaktär. Volymstudie, illustrationsplan och tillhörande sektioner visar hur planerad bebyggelse förhåller sig till befintlig bebyggelse. Nyttillkommande bebyggelse är anpassad till omgivande bebyggelse och bebyggelsestruktur och de befintliga utblickar som karaktäriserar Sandvik bibehålls.

Lagstöd

PBL 4 kap, PBL 5 kap.

## Dagens sammanträde

Plansamordnare Åsa Bejemar redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

## Sändlista

Beslutet skickas till Åsa Bejemar.

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

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



## STENHUGGAREN 9 Detaljplan ny Strömgården

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för granskning.

att godkänna samrådsredogörelsen som sin egen.

### Ärendebeskrivning

Planeringsenheten fick 2024-10-29 § 116 i uppdrag av kommunstyrelsen att uppstarta planarbete för fastigheten Stenhuggaren 9 med syftet att möjliggöra hyresbostäder.

Kommunstyrelsens arbetsutskott godkände Start-PM för exploateringsprojekt för Stenhuggaren 9 och del av Borgholm 11:1, 2025-03-11 §47.

Planen godkändes för samråd i miljö- och byggnadsnämnden 2025-05-21 §104. Samrådet pågick 2025-06-05 till 2025-07-01. Totalt inkom sju yttranden under granskningstiden varav ett kom från privata fastighetsägare och sex yttranden kom från myndigheter och remissinstanser.

Planen har reviderats genom att endast tillåta bostad, kontor och teknisk anläggning i källarplan. Reglering av hårdgjord yta och byggnadsyta har tillkommit. Byte av GC-väg till gata på den sträcka som används som infart till Stenhuggaren 15. Prickmark och u-områden har justerats samt förtydliganden och korrigeringar av karta och planbeskrivning har gjorts.

Syftet med detaljplanen för Strömgården, del av Stenhuggaren 9 med flera är att möjliggöra en ombyggnation av det tidigare äldreboendet Strömgården till hyresrätter för målgruppen 65+, att säkerställa befintliga gång- och cykelvägar, vägar och parkering inom området samt att planenliggöra befintliga hyreslägenheter inom Stenhuggaren 9. Planen syftar också till att bevara livsmiljöer för skyddsvärda arter inom planområdet och att ändringar sker med varsamhet för huvudbyggnadens karaktärsdrag. Planbestämmelserna ska utformas för att kunna möta framtida behov av hur lokalerna inom området får användas.

Nu gällande plan anger Allmänt ändamål.

Planförslaget stämmer överens med kommunens gällande översiktsplan från 2025.

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

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande.

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-09-01

Plankarta, 2025-09-01

Planbeskrivning, 2025-09-01

Samrådsredogörelse, 2025-09-01

Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2025-04-11

## Bedömning

Projektet bedöms medföra ett betydande tillskott av efterfrågade hyreslägenheter och därigenom bidra till bättre balans på bostadsmarknaden. Projektet möjliggör bebyggelse av bostäder i ett läge med goda kommunikationer samt service. Området ligger inom Borgholm-Köpingsvik som är ett av fyra geografiska utvecklingsområden som har prioriterats i tillväxtstrategin.

För kommunen finns inga direkta intäkter i projektet. Däremot bedöms samhällsnyttan vara stor då hyresrätter kommer tillskapas, vilket det råder brist på i kommunen idag.

Lagstöd

PBL 4 kap, PBL 5 kap.

## Dagens sammanträde

Planarkitekt Hanna Andersson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

## Sändlista

Beslutet skickas till Hanna Andersson.

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

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



## STRANDBO 1, AFRIKA 2 Detaljplan ny

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att avsluta aktuellt ärende på sökandes begäran.

### Ärendebeskrivning

Positivt planbesked gavs i Samhällsbyggnadsnämnden den 6 december 2018 § 235. Sökanden fick avslag på en liknande ansökan för samma fastigheter i Samhällsbyggnadsnämnden den 23 maj 2018 § 118.

Platsen komplexitet föranledde att detaljplaneutredningen skulle föregås av ett planprogram. Den 18 december 2019 § 255 fattade Miljö- och byggnadsnämnden beslut om att godkänna planprogrammet med tillhörande handlingar för samråd. I programskedet avgav kommunen att projektet bedöms innebära betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning krävs. Av länsstyrelsens yttrande framgår att de instämmer med kommunens bedömning att planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 25 mars 2021 § 72 att godkänna samrådsredogörelsen och ger förvaltningen i uppdrag att ta fram en detaljplan där möjligheterna för hotelländamål utreds inom fastigheten Strandbo 1 och hotell/bostadsändamål och parkering inom fastigheten Afrika 2.

Den 20 maj 2021 beslutade Miljö- och byggnadsnämnden att upphäva beslutet från den 25 mars 2021 § 72 och att godkänna samrådsredogörelsen och ger förvaltningen i uppdrag att ta fram en detaljplan där möjligheterna för hotell- och bostadsändamål, handel och parkering inom fastigheterna Strandbo 1 och Afrika 2.

Den 7 september 2021 § 178 godkände Kommunstyrelsens arbetsutskott projektets start-PM.

Ett avgränsningssamråd för miljökonsekvensbeskrivningen ägde rum den 8 februari 2022. På mötet deltog Länsstyrelsen och Borgholms kommun. Kommunen presenterade följande förslag till avgränsning av miljökonsekvensbeskrivning.

- Kulturmiljö och stadsbild
- Naturvärden
- Klimatanpassning (stigande havsnivåer, skyfall)
- Hälsa och säkerhet (buller, skuggning, trafik, transporter, verksamheter)
- Förenlighet med översiktsplan och fördjupad översiktsplan

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

- Miljökvalitetsnormer för ytvatten och grundvatten
- Riksintressen, skyddade områden och arter

Länsstyrelsen tryckte särskilt på frågor rörande miljökvalitetsnormer inklusive dagvattenhantering, kulturmiljö och natur, då framförallt identifierade fynd av silvreviol.

Den miljökonsekvensbeskrivning som inkom 29 november 2022 visade tydliga brister i kunskapsunderlaget avseende kulturmiljö varför en kulturmiljöutredning beställdes.

Den sammantagna antikvariska bedömningen som presenteras i kulturmiljöutredningen daterad den 3 mars 2025, är att de planerade nybyggnationerna inte är möjliga att genomföra med hänsyn till kulturvärdena på platsen samt riksintresset för kulturmiljövården H23 Borgholm.

I kommunikation med sökande inkom den 14 augusti 2025 besked att sökande önskar avsluta ärendet.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-09-01

Kulturmiljöutredning, 2025-03-03

E-post meddelande, 2025-08-14

## Dagens sammanträde

Planarkitekt Ylva Hammarstedt redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

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

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



## DJUPVIK 1:1 m fl Sammanställning av inkomna yttranden

### Information

#### Dagens sammanträde

Planarkitekt Ylva Hammarstedt redogör sammanställningen för de yttranden som har inkommit till förvaltningen under granskningstiden för detaljplan del av Djupvik 1:1 m.fl, Södra Djupvik. Granskningstiden pågick från och med den 25 juni till och med den 25 augusti.

Ärendet kommer att tas upp på oktobersammanträdet 2025-10-22.

Ordförande tackar för redogörelsen och sammanställningen av samtliga yttrandena.

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



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: 2025-09-15 19:22:42

BankID refno: 01994e66-397c-7563-874a-1b5ec6758ddb



Ordförande: Lars Ljung

Signed by: MARCEL ANTHONIE VAN LUIJN

Date: 2025-09-15 21:28:09

BankID refno: 01994ed9-2694-782c-a066-6725c2215148



Ledamot: Marcel van Luijn

Signed by: JOHAN AUGUST NORDANGÅRD

Date: 2025-09-16 10:09:23

BankID refno: 01995192-1a26-7415-bb14-0973d32b653b



Johan August Nordangård