



Plats och tid	KS-rummet, Stadshuset plan 3, Borgholm 09:00 – 11:10		
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		
	Hilda Lindahl, bygglovschef		
	Johan August Nordangård, nämndsekreterare		
	Lovis Moreau, bygglovshandläggare	§ 131	
	Charlotta Lindeborg, miljöhandläggare	§ 133	
	Emmelie Jacobsson, bostadsanpassningshandläggare	§ 134	
Justerare	Axel Andersson (C)	med Marcel van Luijn (M) som ersättare	
Justeringens plats och tid	Justering sker digitalt 2025-10-14		
Underskrifter			
	Sekreterare		
	Johan August Nordangård		
	Ordförande		
	Lars Ljung (S)		
	Justerare		
	Axel Andersson (C)		
ANSLAGSBEVIS – <i>anslås på kommunens digitala anslagstavla www.borgholm.se</i>			
Protokollet anslås			
Datum då anslaget sätts upp	2025-10-15	Datum då anslaget tas ned	2025-11-05
Förvaringsplats för protokollet	Digitalt i diariet		

Innehållsförteckning:

§ 127	Godkännande av kallelse och dagordning		3
§ 128	Anmälan om jäv		4
§ 129	Val av justeringsdatum och justeringsperson		5
§ 130	Revidering av miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning	2025/25	6 - 7
§ 131	TÖRNEBY 2:13 Bygglov för nybyggnad av bostadshus fritidsboende och komplementbyggnad samt installation av eldstad	2025/425	8 - 9
§ 132	XXX Åtgärder utförda utan lov för uppställning av container	2025/611	10 - 12
§ 133	XXX Strandskyddstillsyn åtgärder inom strandskyddat område	2025/419	13 - 20
§ 134	SPIRAN 1 Bostadsanpassning	2025/543	21 - 22
§ 135	Övrig information		23



§ 127

Godkännande av kallelse och dagordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att godkänna kallelsen med tillhörande dagordning.

Ärendebeskrivning

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

--	--	--	--	--



§ 128

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

--	--	--	--	--



§ 129

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 2025-10-14 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

--	--	--	--	--



Revidering av miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att ta bort avsnitt A8

att lägga till delegat "miljöhandläggare" under E1, E2 och F-M21 – F-M28

att godkänna ändringar av F-M17, F-M18, F-M19, F-M24

att lägga till F-M30, F-M31 och F-M32

Ärendebeskrivning

En nämnd får enligt 6 kap § 37 kommunallagen delegera beslutanderätten till presidiet, ett utskott, en ledamot, en ersättare eller en automatiserad beslutsfunktion i ett visst ärende eller en viss grupp av ärenden. En nämnd får även uppdra åt en anställd att besluta enligt 7 kap. 5-8 §§. Beslutanderätten får enligt 6 kap § 38 kommunallagen inte delegeras när det gäller.

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

Miljö- och byggnadsnämnden har en delegationsordning som reglerar vilka anställda tjänstepersoner som har rätt att fatta delegationsbeslut inom vissa grupper av ärenden. Delegationsordningen innehåller inledande bestämmelser och förklaringar, en lista över vilka delegater som finns och deras tjänstetitlar samt tabeller över den delegerade beslutanderätten inom dels allmänna områden, ekonomiska förvaltningen, arkiv- och diariefrågor samt inom nämndens olika verksamhetsområden.

--	--	--	--	--

Delegationsordningen bör ses över årligen, annars åtminstone vartannat år. Senast delegationsordningen reviderades var 2025-06-11 § 123.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-09-30

Miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning reviderad 2025-09-30

Dagens sammanträde

Nämndsekreterare Johan August Nordangård redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Sändlista

Beslutet skickas till miljö- och byggavdelningen.

Beslutet skickas till VA-planerare.

Beslutet skickas till planeringsenheten.

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

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.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 67.

Enligt gällande detaljplan är största byggnadsarea 100 m², endast en byggnad får uppföras och punktprickad mark får inte bebyggas.

Föreslagen byggnation medför en byggnadsarea på 125 m² och placeras delvis på punktprickad mark.

På fastigheten finns ett befintligt förråd som i en tidigare version av ansökan skulle finnas kvar, efter att Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2025-08-13 beslutade att föreslå avslag för ansökan har förrådet tagits bort. Startbesked för nybyggnad av attefallsbyggnad på 30 m² beviljades 2025-06-05, orangeriet är att betrakta som en friggebod. Ansökan är därmed planenlig avseende antalet byggnader.

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 inkommit med ett yttrande och vidhåller sin ansökan.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. 2025-09-15 inkom sökanden med yttrande och vidhåller sin ansökan. Motiveringen till att byggnaden placeras på prickmark är att ta hänsyn till en ek som finns på tomten

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-09-26
Situationsplan i pdf, 2025-08-22
Fasad- och sektionsritning, 2025-06-24
Kontrollansvarig, 2025-06-24
Yttrande, 2025-06-16
Ansökan, 2025-05-05
Planritning, 2025-05-05
E-post meddelande, 2025-09-15
Remissvar, 2025-08-29
Remissvar, 2025-08-29

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 125 m² mot gällande max 100 m²
 - placering på mark som inte får bebyggas
- 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 med information om hur man överklagar ett beslut.

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

--	--	--	--	--



XXX Åtgärder utförda utan lov för uppställning av container

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att ta ut en byggsanktionsavgift om [REDACTED] för att ha påbörjat nybyggnation av containerbyggnad för försäljning av glass och dryck innan startbesked utfärdats.

Information

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

Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse.

Ärendebeskrivning

Fastigheten [REDACTED] ligger i Byxelkroks hamn inom detaljplan 151.

Det kom till byggenhetens kännedom 2025-07-07 att en containerbyggnad om 14,4 m² uppförts på fastigheten [REDACTED] utan erforderligt bygglov och startbesked. Containerbyggnaden har under sommaren 2025 nyttjats för försäljning av bland annat glass och dryck.

Enligt plan- och bygglagen (PBL) får en åtgärd som kräver lov eller anmälan inte påbörjas utan startbesked.

Förvaltningen har 2025-08-22 skickat en begäran om yttrande till fastighetsägaren. Där informeras även om nämndens skyldigheter att ta ut sanktionsavgift när någon har påbörjat en åtgärd utan startbesked. Brevet innehöll information om möjligheten att rätta det som olovligen har utförts och på så sätt undvika sanktioner.

Inget yttrande har inkommit.

--	--	--	--	--

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-09-19

Beräkning byggsanktionsavgift, 2025-08-22

Fotografi, 2025-07-10

Fotografi, 2025-07-10

Fotografi, 2025-07-07

Klagomål, 2025-07-07

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 9 kap 2 § första stycket 1 plan- och bygglagen krävs det bygglov för nybyggnad.

En åtgärd får inte påbörjas innan ett startbesked har beviljats (10 kap 3 § PBL).

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 byggnaden rivs/flyttas från fastigheten.

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.

Med hänvisning till ovanstående föreslås Miljö- och byggnadsnämnden att ta ut en byggsanktionsavgift för av ägaren till fastigheten.

Dagens sammanträde

Bygglovschef Hilda Lindahl 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 delges fastighetsägaren med rekommenderat brev och mottagningsbevis.

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

--	--	--	--	--



XXX Strandskyddstillsyn åtgärder inom strandskyddat område

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att förelägga [REDACTED] att utföra följande åtgärder på fastigheten [REDACTED] i Borgholms kommun, inom strandskyddat område.

1. Ta bort upplag av sten-grus- och jordmassor från strandskyddat område.
2. Upplag av sten- grus- och jordmassor ska ha tagits bort senast 3 månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft. När upplagen är borttagna ska nämnden kontaktas för ett platsbesök.
3. Redovisa vilken markberedning som gjorts, mellan stenmur i öster och befintlig stig i väster se kartbilaga. Precisera varifrån jorden kommer.
4. Redovisa hur djupt det öppna avvattningsdiket har grävts - mellan markyta och djupaste stället - som sträcker sig från väster till öster inom strandskyddat område, se karta dike.
5. Upphöra att vidta åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter i området.

Svar på punkterna nummer 3–4 som gäller redovisning ska ha inkommit till Miljö- och byggnadsnämnden senast två veckor efter att beslutet har vunnit laga kraft.

Hemfridszon

Nämnden förbjuder er vidare att fortsätta utföra åtgärder inom strandskyddat område, samt att privatisera strandskyddsområdet mellan stenmur och strand. Förbudet innebär till exempel att klippa gräs, ta bort blommande buskar, ta ner träd, sätta upp skyltar om privatisering, förbjuda allmänheten att gå eller passera över området, hägna in eller anlägga vägar utanför sin hemfridszon, se bifogad karta.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avgränsa hemfridszonen runt huvudbyggnaden till att utgöra cirka 10 600 m², varav cirka 4 870 m² bedöms ligga inom strandskyddat område, se kartbilaga hemfridszon.

Beslutet är förenat med ett vite

Detta beslut har förenats med ett vite på 58 800 kr för respektive fastighetsägare, dvs totalt 117 600 kr. Vitet döms ut efter särskild domstolsprövning på ansökan av Miljö- och byggnadsnämnden och endast om någon av punkterna i föreläggandet inte uppfyllts inom angiven tid. För punkt 5 gäller vite om åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Utdömda viten tillfaller staten.

Avgift

Avgiften för tillsynen är 19 088 kronor. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. Faktura skickas senare.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden besökte området den 2 maj 2025 och upptäckte att det pågick åtgärder inom ett strandskyddat område på [REDACTED]. Aktuell plats ligger väster om väg 136, söder om Heineckes gata samt gränsar i söder till Lundegårds camping. Fastigheten sträcker sig från öster mot Kalmarsund och ligger utanför detaljplanerat område, se översiktskarta. Fastigheten är totalt 7 9410 m² stor, och taxerad som bebyggd lantbruksenhet, dock pågår ingen areell näring. För området gäller ett utökat strandskydd om 300 meter.

Tillsynsmyndigheten kontaktade fastighetsägaren via telefon den 5 maj 2025 och förklarade att åtgärderna som utförts hade krävt dispens från strandskyddet, samt att det krävs ett särskilt skäl för att nämnden ska kunna bevilja en sådan dispens. Enligt överenskommelse skulle fastighetsägaren lämna in uppgifter till nämnden om vad som skett på platsen.

Ett inbokat platsbesök gjordes den 9 maj 2025 där ägarnas son med familj medverkade. Ett yttrande från fastighetsägaren till nämnden överlämnades vid detta tillfälle.

För området mellan den avgränsande muren i öster och stigen som går genom området har marken beretts genom att större sten (flera mycket stora stenar) har brutits upp och tagits bort (se foton). Marken har därefter harvats och strandområdet försetts med matjord. Viltfröblandning har såtts in vilket påtagligt förändrar vegetationen på plats.

Ett nyare upplag av uppbruten sten har placerat i områdets mellersta del, se foton. Andra stenupplag ligger i områdets norra del, öster om stigen. Stenen bedöms ha tagits bort tidigare från aktuellt strandområde, vilket stöds i yttrande från den 9 maj.

Åtgärderna dokumenterades genom fotografering. Foton och förklaring om vad som hänt skickades till Länsstyrelsen i Kalmar den 9 maj 2025. Förfrågan gällde om åtgärderna skulle krävt ett samråd utifrån miljöbalkens 12 kap 6 § (Samrådsskyldigheten enligt 12 kap 6 § miljöbalken gäller verksamheter och åtgärder som kan komma att väsentligt ändra naturmiljön). Nämnden har fått svar från Länsstyrelsen att det är kommunen som är tillsynsmyndighet.

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

--	--	--	--	--

För området gäller förutom strandskydd att strandområdet har pekats ut som naturmark i kommunens översiktsplan. Texten i översiktsplanen för området har dock hämtats från den fördjupade översiktsplanen för Borgholm-Köpingsvik (2017). Där beskrivs Gulaschbaronen Heineckes tegelvilla från 1930-talet. "Exteriören är oförändrad och den noggrant formade parken som sträckte sig ända till sundet är sedan länge naggad i kanten av sentida avstyckningar." Nämnden bedömer att beskrivningen är felaktig. I gällande översiktsplan har aktuellt kustområde pekats ut som värden för rekreation och naturmiljö.

Även om texten i översiktsplanen förespråkar vissa åtgärder, bedömer nämnden att dagens parkmiljö inte sträcker sig ner till Kalmarsund. Parkmiljön med större träd hålls innanför den avgränsade hemfridszonen som den låga muren utgör, cirka 50 meter väster om bostadshuset. En fråga har även ställts till planerare på kommunen som styrker att vid tiden för framtagande av texten besöktes inte aktuellt område. En översiktsplan är endast rådgivande och det är miljöbalkens lagkrav enligt 7 kap över områdesskydd som gäller för platsen.

Strandområdena längs kusten från Lundegård och norrut utgörs av mer eller mindre likvärdig naturmiljö med mer igenväxta delar och öppnare marker. Jorden består av lerig, sandig morän. I mellersta delen där stigen går sträcker sig en gammal strandvall från norr till söder bestående av grusigt svallsediment. Strandmiljöer är generellt viktiga för friluftsliv, biologisk mångfald och utgör spridningskorridorer som grön infrastruktur.

Vid kontroll i Artportalen den 5 maj 2025 noterades en hel del rödlistade arter i området, som paddfot, rosenfink, hussvala, brunrött rovfly, klocksäcksspinnare, brunfläckad lövmätare, ligusterfly, kalkfly med flera. Alla fåglar är dessutom fridlysta och det är osäkert om det fanns häckande fågel vid tidpunkt då åtgärderna utfördes. Vid platsbesöket noterades jagande röd glada.

Flera av insekterna är beroende av halvöppna miljöer som skydd för väder och vind och det finns blommande buskar och värdväxter till vilken varje art är knuten. Fåglar är beroende av buskar och träd för bland annat sin häckning.

Generellt längs den västra kuststräckan är strandområdena stenbundna, med mer eller mindre öppna markytor, bevuxna med buskar och träd. Vid studie av flygfoton från 1950-tal och framåt har strandområdet sett ungefär lika ut som idag innan aktuella åtgärder utfördes. Enligt uppgift har strandområdena tidvis röjts på sly. Nu har det mesta av befintliga buskar och träd tagits bort och lagts upp i större högar inom strandområdets sydvästra del, se foton.

Borttagande av träd, buskar och död ved är negativt för arter som är beroende av gamla träd eller buskage för skydd och/eller födosök. Endast ett fåtal träd och buskar får tas ned inom strandskyddat område utan dispens. Vidare kan placering av röjningsavfall, övrigt avfall, sten eller massor från markförbättringar i olika grad försämra förutsättningarna för det befintliga djur- och växtlivet.

Åtgärderna är åtalsanmälda och anmälan handläggs av senior åklagare Lars Magnusson.

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

--	--	--	--	--

Kommunicering

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren (FÄ) och svar inkom till nämnden den 28 juli 2025. Svaret innebär att vissa delar av beslutet har reviderats.

Ny tillsynsavgift har kommunicerats separat. FÄ menar att kostnaden för det dubbelarbete som antagligen har skett i och med omarbetningen av beslutet efter deras inkomna synpunkter inte är något som ska drabba dem.

FÄ har bland annat framfört att det har varit svårt att förstå exakt vilken del av strandskyddsbestämmelserna som nämnden anser att underhållet av marken strider emot och vad vitet avser.

FÄ åtar sig att ta bort högar med sten och grus och avser att placera detta material utanför strandskyddat område.

FÄ uppger att ingen extern jord har tillförts området. Befintlig matjord har använts. Den ängsfröblandning som använts är: "Viltmästarens Fältfågel" samt "Ängsblandning 120".

FÄ uppger att det enda större träd som tagits bort är någon al. Andra stammar varit maximalt 7 cm i diametern.

När det gäller diket uppger FÄ att rensning har gjorts till befintlig bredd och djup och att de bedömt att åtgärden faller under 11 kap 12 § miljöbalken (uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena).

FÄ anser att det är otydligt i förslaget till beslut vad man egentligen får göra på ytan. Man tolkar beslutet som att man inte får klippa gräs, ta bort blommande buskar, ta ner träd, sätta upp skyltar etc. men samtidigt har man muntligt fått besked att man får slå den nya ängen en gång per år.

Bemötande av yttrande

FÄ ställer sig frågande till vilken del av strandskydds-bestämmelserna som nämnden anser att underhållet av marken strider emot och vad vitet avser. Nämnden bedömer att de åtgärder som utförts väsentligt har förändrat livsvillkoren för djur- eller växtarter (7 kap 15 § punkt 4.) vilket framgår av beslutsförslaget och dess motivering.

Att klippa en gräsmark är inte samma sak som att slå av gräset. Klippning innebär att gräs och örter klipps av mycket nära grässvålen. En utarmning sker av artbeståndet och en mer traditionell gräsmatta bildas.

Den naturliga artsammansättningen på ängar och gräsmarker är lågvuxen. Den insådd som gjorts innebär att mer konkurrenskraftiga, högväxande arter får en fördel jämfört med lågväxande naturligt förekommande örter. Den insådda viltblandningen innehåller både raps, timotej och bovete och blandningen är särskilt utformad för att ge foder och skydd för vilt. Utan skötsel kommer vegetationen växa sig hög. Genom att slå ängen en gång per år kan

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

--	--	--	--	--

den naturliga floran på sikt komma in i området igen - om de andra insådda arterna hålls nere.

Gällande diket gör nämnden bedömningen att det har fördjupats. FÅ har uppgett att åtgärden varit återkommande. Vid granskning av flygfoton är det dock tydligt att skillnaden mellan nuläge och tidigare år är påtaglig. Om kontinuerlig rensning skett så syns detta inte på flygbilderna vilket indikerar att en större åtgärd har gjorts de senaste åren.

När det gäller den högre tillsynsavgiften handlar den om att ytterligare tid har lagts på ärendet efter det att kommunikeringen skedde. Beslutet är till viss del omarbetat efter det inlämnade yttrandet och ärendet kommer enligt fastighetsägarens önskemål att lyftas till nämnden och inte tas på delegation.

Övriga upplysningar

Enligt yttrande från FÅ är upplagda stenar tänkta att användas till renovering av piren vid sundet. Att anlägga eller renovera pirar är en provningspliktig åtgärd enligt 11 kap miljöbalken som länsstyrelsen prövar. Även mindre pirar påverkar vattenområdets bottnar med dess växt- och djurliv, vattenströmmar och vattenutbyte.

En renovering av stenpiren kan även kräva en dispens från strandskyddet. Detta eftersom ett vattenområde kan vara en känslig reproduktionsplats för olika växt- och djurarter. Vid en provning ska allmänhetens tillgång till platsen garanteras.

Inom strandområdet bedöms även en del markvatten tidvis bli stående och små våtar bildas. Genom området från öster till väster sträcker sig ett dike som enligt nämndens bedömning har grävts ur och fördjupats. Sten har lagts i botten av diket. Vattnet rinner mot Kalmarsund. Det vatten som blir stående kan ha stora värden för växt- och djurlivet i området och genom att fördjupa diket förändras vattenbalansen och våtarna kommer inte längre att uppstå. Även denna åtgärd kan vara en vattenverksamhet som länsstyrelsen hanterar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-09-08
Foton från platsbesök 2025-05-09
Yttrande från fastighetsägaren 2025-05-09
Kommunicering av förslag till beslut 2025-05-19
Bedömd hemfridszon 2025-05-16
Kartbilaga översikt 2025-05-16
Område där det har röjts 2025-05-16
Område som markberetts 2025-05-16
Område markerat där det såtts in fröer 2025-05-16
Yttrande från fastighetsägare 2025-07-28
Kommunicering av ny tillsynsavgift 2025-09-09

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

--	--	--	--	--

Bedömning

Nämnden bedömer att åtgärderna är dispenspliktiga utifrån miljöbalkens 7 kap om områdesskydd. Nämnden bedömer att det saknas särskilda skäl för utförda åtgärder och därmed kan inte en dispens beviljas.

När nästan alla blommande buskar och träd tas ner och då markskiktet förändrats kan påverkan bli stor på områdets naturliga och befintliga växt- och djurliv.

Nämnden bedömer att de åtgärder som har genomförts i området väsentligt har påverkat landskapskaraktären i området. Inom ett strandskyddat område får inte åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Där åtgärder skett på allemansrättsligt tillgänglig mark hänvisar nämnden till strandskyddslagen och bedömer att marken inte har tagits i anspråk på ett sådant sätt att strandskyddets syften har släckts ut.

I området rör sig en hel del människor med tanke på den större campingen som gränsar till fastigheten i söder. Den väl upptrampade stigen från campingen och norrut visar också på områdets nyttjande. En stig hålls ofta naturligt öppen genom att människor och vilda djur använder den. Den obebyggda kustremsan mellan Borgholm och Lundegård och norrut, bedöms ha ett stort värde för det rörliga friluftslivet, där allmänheten ska kunna vandra fritt längs stranden.

Vid en avvägning mellan den enskildes intressen och strandskyddets syften bedömer nämnden att de allmänna intressena överväger det enskilda intresset att få ta strandskyddad mark i anspråk (7 kap 25 § miljöbalken). Nämnden förelägger er därför att ta bort upplag inom strandskyddad mark, upphöra med åtgärder som att vidare bryta upp och ta bort sten från markskiktet, ta ner blommande buskar och träd och klippa gräs inom aktuellt strandområde. Gräsmarken kan slås årligen.

Lagstöd

Av 2 kap. 9 § miljötillsynsförordningen (2011:13) framgår att kommunen är tillsynsmyndighet över strandskyddsområden som inte omfattas av andra statliga skydd enligt 7 kap. miljöbalken, till exempel naturreservat / Natura 2000/ skogliga biotopskydd.

I 26 kap. miljöbalken regleras hur tillsynen får bedrivas. Bland annat anges att tillsynsmyndigheten ska kontrollera efterlevnaden av miljöbalken och vidta de åtgärder som behövs för att åstadkomma rättelse. Tillsynsmyndigheten får med stöd av 26 kap. 9 § meddela de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska efterlevas.

Tillsynsmyndigheten får även förelägga den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd vilken det finns bestämmelser om i miljöbalken, att lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen (26 kap. 21 §).

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

--	--	--	--	--

Beslut om föreläggande får förenas med viten enligt 26 kap. 14 § miljöbalken. Se även Lag (1985:206) om viten.

Strandskyddslagstiftning

Strandskyddets omfattning

Vid vattnet/stranden/kusten råder strandskydd intill 300 meter från strandlinjen, vilket gäller både land- och vattenområdet. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet (7 kap. 13 § miljöbalken).

Förbuden inom strandskydd

1. Inom dessa områden får inte nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar,
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- och växtarter (7 kap. 15 § miljöbalken punkt 1, 2, 3 och 4).

Dispens från förbuden

Miljö- och byggnadsnämnden får i det enskilda fallet ge dispens från förbuden enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken. Två förutsättningar ska vara uppfyllda för att dispens ska kunna ges för åtgärder som är förbjudna i strandskyddsområde enligt 7 kap. 15 § miljöbalken:

1. Det ska finnas så kallade särskilda skäl, se punkt 1–6 nedan.
2. Syftet med strandskyddet påverkas inte, det vill säga djur- och växtlivet påverkas inte på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområden försämras inte

18 e § Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet får det beaktas om det område som upphävandet eller dispensen avser:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,

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

--	--	--	--	--

3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

När dispens inte kan ges

1. Det inte finns några särskilda skäl och,
2. djur- och växtlivet påverkas på ett oacceptabelt sätt eller allmänhetens tillgång till strandområden försämras på kort eller lång sikt.

Strandskyddet gäller från 1975

I Borgholms kommun har det sedan 1950-talet funnits regler om byggnadsförbud som skyddar vissa kustområden. Dessa regler har förlängts fram till 1975 då det generella strandskyddet infördes. I Borgholm är strandskyddet ofta utökat till 300 meter (Länsstyrelsen beslut, Utvidgade strandskyddsområden, 2013-08-15).

Ny ägare kan få föreläggande

Myndigheten kan kräva att en ny fastighetsägare åtgärdar en skada eller olägenhet, även om det var den tidigare ägaren som orsakade den.

Dagens sammanträde

Miljöhandläggare Charlotta Lindeborg 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. Beslutet med bilagor skickas till Länsstyrelsen i Kalmar län för kännedom (exklusive besvärshänvisning).

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

--	--	--	--	--



SPIRAN 1 Bostadsanpassning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att neka bostadsanpassningsbidrag för installation av trapphiss.

Ärendebeskrivning

Ansökan avseende bostadsanpassningsbidrag för installation av trapphiss i flerbostadshus inkom till förvaltningen 2025-06-18.

Enligt arbetsterapeuts intyg bor sökanden i en tvårumslägenhet på andra våningen som är bra anpassad med låga eller inga trösklar.

Sökanden upplever svårigheter i att ta sig upp och ner för trappan. Arbetsterapeut och fysioterapeut har observerat gången och sökanden kan gå upp och ner utan paus. Arbetsterapeuts bedömning är att behov av trapphiss inte finns i nuläget.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut 2025-09-09. Inget yttrande har inkommit.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-09-29
Kommunicering, 2025-09-05
Intyg, 2025-08-22
Ansökan, 2025-06-18

Bedömning

5 § Lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag

Bostadsanpassningsbidrag lämnas för att anpassa och komplettera fasta funktioner i och i anslutning till en bostad.

Bidrag lämnas endast om åtgärderna är nödvändiga för att bostaden ska vara ändamålsenlig för sökanden.

Intyg från arbetsterapeut styrker inte behovet av trapphiss.

Dagens sammanträde

Bostadsanpassningshandläggare Emmelie Jacobsson 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 sökanden med information om hur man överklagar ett beslut.

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

--	--	--	--	--



§ 135

Övrig information

Dagens sammanträde

- Miljö- och byggchef informerar om det pågående budgetarbetet inför 2026 och den möjliga påverkan som de förväntade ändringarna i Plan- och bygglagen (PBL) har på budgeten. Man ser att byggenheten förmodligen kommer att fortsatt se en stor efterfrågan gällande rådgivning och vara stöd till medborgaren. Samt att tillsynsintäkterna kommer att öka.
Men i det övergripande budgetarbetet förväntar man sig att stora intäkter kommer att försvinna.

--	--	--	--	--



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: 2025-10-14 17:22:21

BankID refno: 0199e350-454e-7a7c-acc-2cd84b102f48



Ordförande: Lars Ljung

Signed by: Axel Roland Martin Andersson

Date: 2025-10-14 17:29:03

BankID refno: 0199e356-a52d-7b33-ac27-8ad9440f7735



Ledamot: Axel Andersson

Signed by: JOHAN AUGUST NORDANGÅRD

Date: 2025-10-15 08:45:38

BankID refno: 0199e69d-d1fe-722d-843f-f5e7a34a0cda



Johan August Nordangård