



Plats och tid	KS-rummet, Stadshuset plan 3, Borgholm 09:00 – 12:34	
Beslutande ledamöter	Lars Ljung, ordförande (S) Axel Andersson, 1:e vice ordförande (C) Marcel van Luijn, 2:e vice ordförande (M) Börje Ekstam, ledamot (V) Johan Hellborg, ledamot (S) Stefan Bergman, ledamot (FÖL) Marie-Helen Ståhl, ledamot (S)	
Övriga närvarande	Cecilia Laneborg Johnsson, ersättare (S) § 199 – 206 Leif Nilsson, ersättare (S)	
	Karin Bergman, miljö- och byggchef Johan August Nordangård, tf nämndsekreterare Hilda Lindahl, bygglovschef § 199 – 215 Sabrina Petersson, controller § 202 Åsa Bejemar, plansamordnare § 209 – 210 Ylva Hammarstedt, planarkitekt § 210 Charlotta Lindeborg, miljöhandläggare § 212 – 213 Martin Olsson, bygglovshandläggare § 214 Eva Nahlman, bygglovshandläggare § 215 - 216	
Justerare	Marie-Helen Ståhl (S)	med Marcel van Luijn (M) som ersättare
Justeringens plats och tid	Justering sker digitalt 2025-12-23	
Underskrifter	Sekreterare Johan August Nordangård	
	Ordförande Lars Ljung (S)	
	Justerare Marie-Helen Ståhl (S)	

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

Protokollet anslås

Datum då anslaget sätts upp 2025-12-23

Datum då anslaget tas ned

2026-01-13

Förvaringsplats för protokollet Digitalt i diariet



Innehållsförteckning:

§ 199	Godkännande av kallelse och dagordning		3
§ 200	Anmälan om jäv		4
§ 201	Val av justeringsdatum och justeringsperson		5
§ 202	Ekonomi: uppföljning november	2025/4	6
§ 203	Delegationsbeslut	2025/2	7
§ 204	Handlingar för kännedom	2025/3	8
§ 205	Statistik byggenheten	2025/2	9 - 10
§ 206	Statistik miljöenheten	2025/2	11 - 12
§ 207	Samverkansavtal gällande tillståndgivning och tillsyn enligt alkohollagen och lag om tobak och liknande produkter	2025/27 402	13
§ 208	Förslag från Camping-Öland beträffande sop- och sorteringsstationer	2025/28 400	14 - 15
§ 209	Planprioriteringar	2025/4	16
§ 210	DJUPVIK 1:1 m fl Detaljplan Södra Djupvik	2021/1279	17 - 18
§ 211	LEGENÄS 1:31 Bostadsanpassning	2025/755	19 - 20
§ 212	HÖGTOMTA 3:1 Förhandsbesked nybyggnad bostadshus fritidsboende	2025/875	21 - 24
§ 213	GUDESJÖ 3:8 Förhandsbesked nybyggnad bostadshus fritidsboende	2025/828	25 - 28
§ 214	XXX Åtgärder utförda utan lov för tillbyggnad av bostadshus fritidsboende	2025/285	29 - 31
§ 215	XXX Åtgärder utförda utan lov för ändrad användning av butik	2025/749	32 - 33
§ 216	XXX Åtgärder utförda utan lov för ändrad användning av	2025/831	34 - 37
§ 217	Övrig information		38



§ 199

Godkännande av kallelse och dagordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna kallelsen med tillhörande dagordning

Ärendebeskrivning

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

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

--	--	--	--	--



§ 200

Anmälan om jäv

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att bygglövschef Hilda Lindahl anmäler jäv till § 216 [REDACTED]

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 självmant anmäla jäv och det kan ske till ordföranden före eller på sammanträdet.

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

--	--	--	--	--



§ 201

Val av justeringsdatum och justeringsperson

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att jämte ordförande justera dagens protokoll utse Marie-Helen Ståhl (S) och som ersättare Marcel van Luijn (M)

att protokollet justeras 2025-12-23 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

--	--	--	--	--



§ 202

Ekonomi: uppföljning november

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna uppföljning november 2025

Ärendebeskrivning

Avvikelsen för perioden är +1 292 tkr, främst beroende på högre intäkter från bygglovsärenden under januari-juli samt något högre intäkter och lägre utgifter på miljö än beräknat och lägre personalkostnader på samtliga enheter.

Årsprognosen för helåret är +775 tkr, och baseras på minskningen i bygglovsärenden utöver ovanstående.

Dagens sammanträde

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

Ordförande tackar för redogörelsen.

Sändlista

Beslutet skickas till miljö- och byggnadsnämnden

Beslutet skickas till miljö- och byggchef

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

--	--	--	--	--



§ 203

Delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbeslut och lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Enligt 6 kap 37 § kommunallagen får en nämnd delegera beslutanderätten till presidiet, ett utskott, en ledamot, en ersättare eller en automatiserad beslutsfunktion i ett visst ärende eller en viss grupp av ärenden. En nämnd får även uppdra åt en anställd att besluta enligt 7 kap 5–8 §§.

Miljö- och byggnadsnämnden antog 2025-10-22 § 176 sin senaste delegationsordning som reglerar vilka delegater som har rätt att besluta i olika typer av ärenden. Beslut som fattas med stöd av delegationsordningen ska alltid redovisas till miljö- och byggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

Delegationslista byggenheten, 251111 – 251210
Delegationslista miljöenheten, 251109 – 251210
Beslut, Englunds grill & kiosk, 2025-12-11
Beslut Flottan AB, 2025-12-04
Beslut Xentas Kaffebar, 2025-12-04
Beslut Pensionat Grankullavik, 2025-11-28
Beslut Parsian, 2025-11-24
Beslut Sandviks Livs AB, 2025-11-19

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

--	--	--	--	--



§ 204

Handlingar för kännedom

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av inkomna handlingar som inkommit till nämnden för kännedom och lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Handlingar som har inkommit från andra myndigheter eller beslutsinstanser redovisas för kännedom för miljö- och byggnadsnämnden vid varje sammanträde.

Beslutsunderlag

Meddelandelista byggenheten, 251111 – 251210

Meddelandelista miljöenheten, 251109 – 251210

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

--	--	--	--	--



§ 205

Statistik byggenheten

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

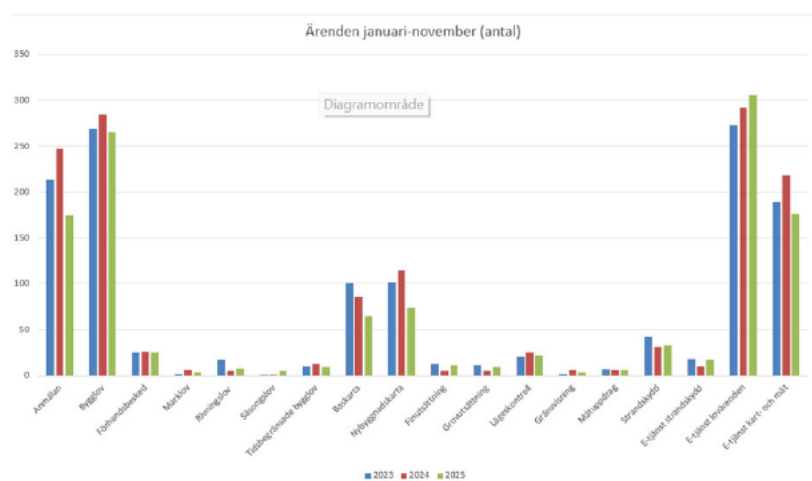
att tacka för informationen och lägga den till handlingarna

Ärendebeskrivning

Statistiken avser jämförelse mellan månaderna januari till november för åren 2023, 2024 och 2025.

Beslutsunderlag

Statistik, 2025-12-09



Bedömning

I månads statistik ser vi fortsatt nedgång i antalet anmälningsärenden. Däremot ökar antalet inkomna bygglov något.

Beställningar på antalet nybyggnadskartor är nere på 64% av antalet beställningar år 2024.

Strandskydd har ökat något och är nu i nivå med år 2024

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

--	--	--	--	--

Konsekvensanalys

Nedgången i antalet anmälningsärenden är en förväntad följd av den ändrade lagstiftningen och förväntas minska ytterligare under kommande år.

Den stora nedgången i antalet kartbeställningar är något vi sett under de senaste åren, men det ökar ytterligare när anmälningskravet för flertalet ärenden faller bort då dessa tidigare har inneburit krav på karta som underlag inför handläggningen

Dagens sammanträde

Bygglövschef Hilda Lindahl redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Sändlista

Beslutet skickas till byggenheten för kännedom.

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

--	--	--	--	--



§ 206

Statistik miljöenheten

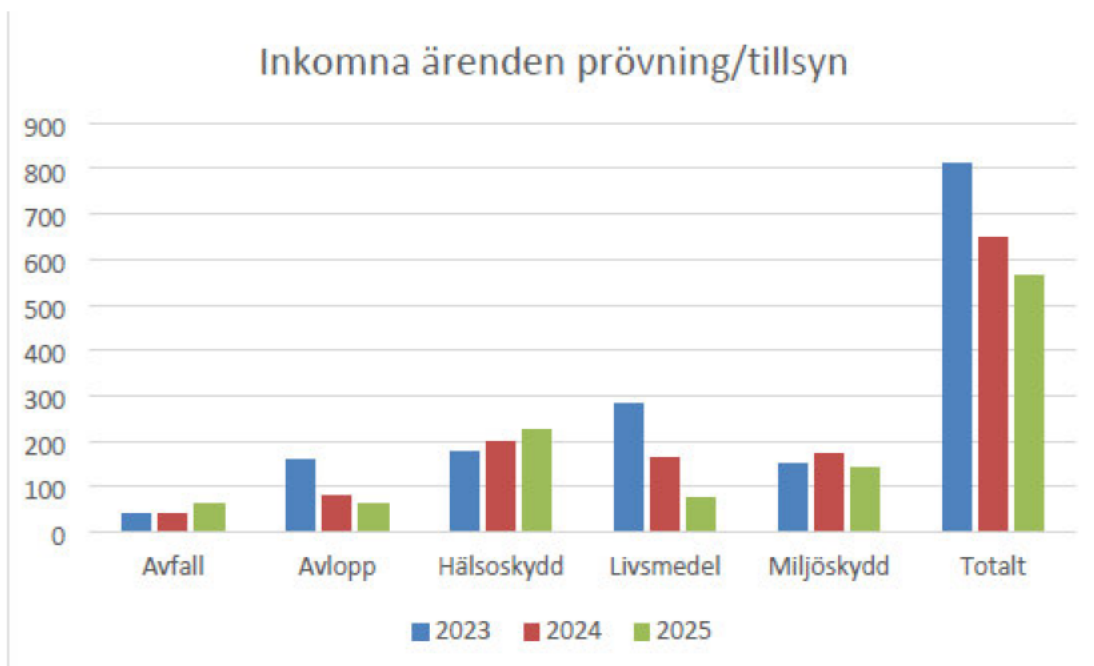
Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna redogörelsen för perioden

Ärendebeskrivning

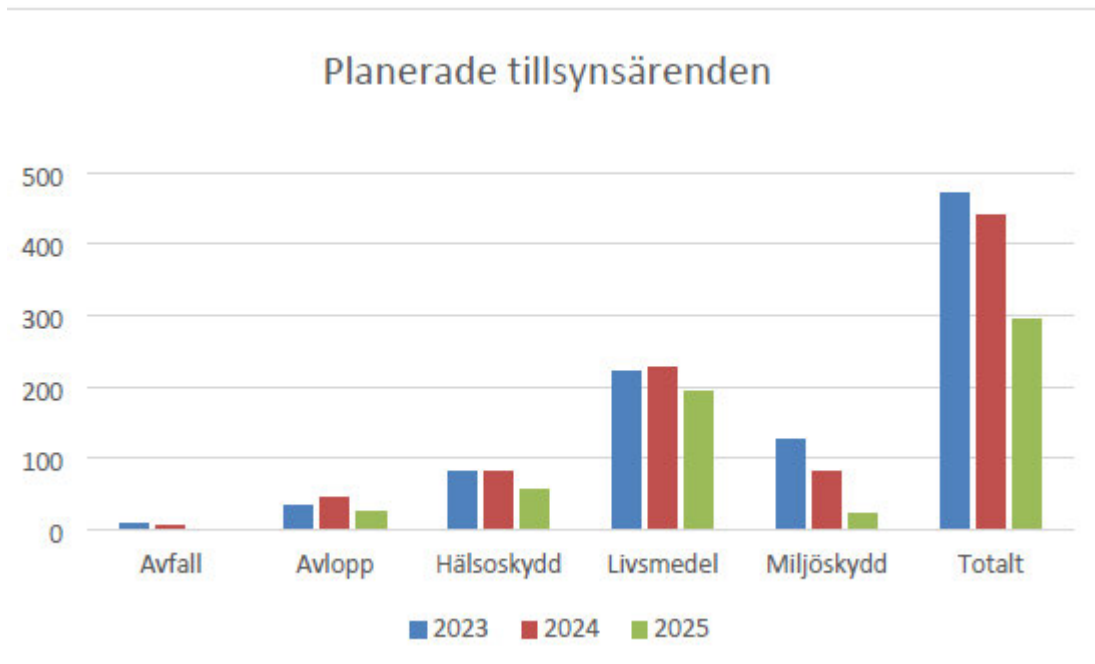
Ärenden är uppdelade i två kategorier beroende på om det är inkommande ärenden, eller ärenden som initieras av miljöenheten. Inkommande ärenden är filtrerade på händelsekategorierna "Analysresultat", "Anmälan", "Ansökan", "Klagomål", "Rapport" redovisas i tabellen och diagrammet nedan.



Antal händelser från planerad tillsyn till exempel tillsynsbesök och kontroller inom respektive område.

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

--	--	--	--	--



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-12-10

Bedömning

Antalet inkommande ärende för enskilda avlopp har minskat jämfört med samma period 2023 och 2024 på grund av uppehåll i utskick av omprövningar. Samtidigt ökar inkomna avfallsanmälningar på grund av nya förutsättningar för sophantering för hushållen. För miljöskydd märks en minskning av planerad tillsyn på grund av underbemanning av handläggare under året. En tillsynsskuld inom avfallsområdet och lantbrukstillsyn behöver ses över under 2026.

Dagens sammanträde

Miljö- och byggchef Karin Bergman redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Sändlista

Beslutet skickas till miljöenheten för kännedom.

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

--	--	--	--	--



§ 207

Samverkansavtal gällande tillståndsgivning och tillsyn enligt alkohollagen och lag om tobak och liknande produkter

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna samverkansavtalet med start januari 2026.

Ärendebeskrivning

Avtalet avser samverkan mellan kommunerna gällande tillståndsgivning enligt alkohollagen (2010:1622) samt lag (2018:2088) om tobak och liknande produkter. Avtalet omfattar vidare tillsynsverksamhet enligt nämnda lagar samt enligt lag (2022:1257) om tobaksfria nikotinprodukter samt lag (2009:730) om handel med vissa receptfria läkemedel.

Socialförvaltningen i Kalmar kommun (värdkommunen) ansvarar, inom ramen för detta avtal, för handläggning och verkställighet av kommunernas uppgifter enligt ovan angivet avtalsområde. Uppdraget omfattar tillståndsgivning och tillsyn som utförs för Borgholms, Högsby, Mönsterås och Mörbylånga kommuner (avtalskommunerna), med de begränsningar som följer av avtalet.

Målsättningen med samverkan är att säkerställa en rättssäker, enhetlig och kostnadseffektiv handläggning samt verkställighet av tillståndsgivning. Vidare är målet att tillhandahålla en ändamålsenlig och kvalitativ tillsynsverksamhet, såväl inre som yttre tillsyn, för de kommuner som omfattas av avtalet. Genom samverkan skapas förutsättningar för likvärdig rättstillämpning, effektiv resursanvändning samt en hög grad av rättssäkerhet.

Beslutsunderlag

Samverkansavtal gällande tillståndsgivning och tillsyn

Sändlista

Beslutet skickas till miljö- och byggnadsnämnden
Beslutet skickas till miljö- och byggchef.

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

--	--	--	--	--



§ 208

Förslag från Camping-Öland beträffande sop- och sorteringsstationer

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att återremittera ärendet för ytterligare beredning till arbetsutskottets sammanträde 2026-01-14

att ge beslutsrätt i ärendet till arbetsutskottet

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden har mottagit en skrivelse från Camping-Öland med ett förslag gällande att campingägarna ska slippa köpa nybyggnadskartor från nämnden som underlag till ansökan om bygglov för plank.

I och med den nya sophantering i kommunen kommer flera campingägare inom kort att inkomma med en ansökan om bygglov för uppförande av plank. Camping-Öland väddar nu om att slippa krav på nybyggnadskarta.

Kommunen ska behandla sina sökande lika enligt likställighetsprincipen. Därmed föreslås nämnden att samma krav gällande nybyggnadskarta ställs på privatpersoner som på företag.

Det krävs bygglov för upplag större än 15 m² inom detaljplan och 50 m² utom detaljplan, detta gäller den sammantagna ytan för alla upplag på fastigheten. Till ett bygglov för upplag inom detaljplanerat område krävs även fortsatt en nybyggnadskarta som grund för situationsplanen.

Beslutsunderlag

E-post meddelande, 2025-11-19

Yrkande

Marcel van Luijn (M) yrkar att återremittera ärendet för att kunna göra en konsekvensbeskrivning.

Ordförande konstaterar att det finns 1 förslag till beslut.

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

--	--	--	--	--

Sändlista

Beslutet skickas till miljö- och byggchef
Beslutet skickas till byggenheten för kännedom.

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

--	--	--	--	--



§ 209

Planprioriteringar

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att tacka för informationen och lägga den till handlingarna

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om status och utsikter i aktuella detaljplaneuppdrag.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-12-08

Dagens sammanträde

Plansamordnare Åsa Bejemar redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Sändlista

Beslutet skickas till planeringsenheten för kännedom.

--	--	--	--	--



§ 210

DJUPVIK 1:1 m fl Detaljplan Södra Djupvik

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att godkänna granskningsutlåtandet som sitt eget.
- att föreslå kommunfullmäktige anta detaljplanen för del av Djupvik 1:1 m fl, Södra Djupvik med tillhörande handlingar.

Ärendebeskrivning

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

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

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

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

Beslut om granskning fattades av miljö- och byggnadsnämnden den 11 juni 2025 § 127. Granskningstiden varade från och med den 25 juni till och med den 25 augusti 2025.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott fattade den 5 november 2025 i § 142 beslut att justera planförslaget för fastigheten Djupvik 1:7 innan antagande och att information om ändringen skickas till de som är berörda av ändringen.

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

Detaljplanen handläggs med ett utökat förfarande.

--	--	--	--	--

Beslutsunderlag

Beslut § 156 miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2025-12-03

Tjänsteskrivelse, 2025-12-08

Granskningsutlåtande, 2025-12-08

Plankarta, 2025-12-05

Planbeskrivning, 2025-12-05

Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2025-06-11

Trafikutredning, 2024-12-17

Dagvattenutredning, 2024-08-26

Naturvärdesinventering, 2023-12-04

Kulturmiljöutredning, 2011-01-01

Bedömning

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

Planförslaget stämmer överens med gällande översiktsplan.

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

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

Lagstöd PBL 4 kap, PBL 5 kap.

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

Dagens sammanträde

Planarkitekt Ylva Hammarstedt redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Sändlista

Beslutet skickas till kommunstyrelsen.

Beslutet skickas till planeringsenheten.

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

--	--	--	--	--



LEGENÄS 1:31 Bostadsanpassning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att neka bostadsanpassningsbidrag för förlängt trappräcke vid ytterdörren, montering av räcke på ena sidan i källartrappen som leder till tvättstugan och montering av stödhandtag i duschen.

Ärendebeskrivning

Ansökan avseende bostadsanpassningsbidrag inkom till förvaltningen 2025-09-22.

Enligt arbetsterapeutens intyg bor sökande i flervåningsvilla och förflyttar sig upp och ner i trappen på ett bra och säkert sätt.

Sökande har tidigare fått bostadsanpassning beviljad i form av ramp på baksidan från altanen till gräsmattan. Förstärkning av befintlig trapp och räcke. Montering av lås på altandörren, tröskelplåt på in och utsida av altandörren och en spisvakt installerad.

Beslutsunderlag

Beslut § 157 miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2025-12-03

Tjänsteskrivelse, 2025-11-24

Kommunicering, 2025-10-29

Fullmakt, 2025-09-22

Intyg, 2025-09-22

Följebrev, 2025-09-22

Ansökan, 2025-09-22

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.

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 sökande med information om hur man överklagar.

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

--	--	--	--	--



HÖGTOMTA 3:1 Förhandsbesked nybyggnad bostadshus fritidsboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av 2 fritidsboenden och förrådsbyggnad

Upplysningar

Ett förhandsbesked innebär att förvaltningen prövar om den tilltänkta åtgärden kan tillåtas på platsen. Lämplig lokalisering är en grundläggande princip. I andra kapitlet plan-och bygglagen (PBL) finns det bestämmelser om allmänna intressen som ska beaktas vid planläggning och vid lokalisering av bebyggelse. Här hänvisas det även till miljöbalken (MB).

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

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

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

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

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked inkom den 3 november 2025. Ansökan gäller förhandsbesked för två helt nya fritidshus samt en förrådsbyggnad på del av fastigheten Högtomta 3:1. Platsen utgörs av produktiv jordbruksmark med högt brukningsvärde. Fastigheten ligger utanför detaljplan och utanför sammanhållen bebyggelse.

Området ligger inte inom verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp. Sökanden har i ansökan angett att vatten och avlopp ska anordnas genom enskild lösning.

I närområdet finns endast enstaka bebyggda fastigheter, och platsen är omgiven av ett varierat odlingslandskap med lövsskogklädda områden och hassellundar. Flera av dessa områden är nyckelbiotoper. Runt omkring i omgivningarna finns också många fornlämningar, främst hägnadssystem.

--	--	--	--	--

Området omfattas av Länets naturvårdsplan "Mittlandsskogen", riksintresse för naturvård "Mittlandsområdet" och liksom hela Öland även av riksintresse för obruten kust och riksintresse för turism och friluftsliv.

En kontroll i Artportalen visar att det finns många fågelobservationer (främst vid Bägby mosse), men det finns inte några registrerade observationer av rödlistade arter.

Yttranden

Borgholm Energi AB har yttrat sig över åtgärden. Gällande sophämtning uppfyller vägen inte riktlinjerna för farbar väg. Om sophämtning ska kunna ske vid fastigheten måste väg och vändplan anläggas som uppfyller riktlinjerna.

Fastigheten kan ansluta till kommunalt vatten som avtalskund.

Miljöavdelningen har bedömt att det saknas underlag för att bedöma om enskilt avlopp går att ordna. En ansökan till miljö- och byggnadsnämnden krävs för att kunna veta om enskilt avlopp är möjligt på platsen.

Förvaltningens förslag till beslut att avslå ansökan har kommunicerats med sökanden den 20 november 2025. Sökanden har inkommit med yttrande 2025-11-30.

Yttrande från sökanden

Sökanden har inkommit med yttrande den 14 december 2025. Sökanden framför att marken för placering av byggnader inte uppfyller kriterierna för brukningsvärd jordbruksmark. Som stöd för detta har sökanden inhämtat yttrande från Jordbruksverket samt yttrande från markägaren. Denne menar att den aktuella åkern har varit den sämsta på gården då den är svag och stenig och att den inte är brukad på 40 år.

Vidare lyfter sökanden att platsen inte innebär solitär nybebyggelse utan att den har anslutning till befintlig bebyggelse.

Sökanden påtalar också att det enligt Skogsstyrelsens kartor över nyckelbiotoper inte finns några registrerade nyckelbiotoper på fastigheten.

Vidare lyfts uppgifter om möjligt avlopp och framkomlig väg för sophämtning.

Bemötande av yttrande

Nämnden har utgått ifrån de uppgifter som kommer ifrån Jordbruksverket där marken är åker med högt produktionsvärde. Man kan se på flygfoton både från 2017, 2023 och 2025 att marken är plöjd. Således har den enligt vad nämnden bedömer nyttjats som åker även senare år.

Nämndens bedömning är även fortsatt att placeringen av tänkta byggnader inte ansluter till befintlig bebyggelse på det sätt som ny bebyggelse ska göra, och blir således mer som en bebyggd "ö" i landskapet.

Nämnden har inte framhållit att det finns nyckelbiotoper på fastigheten, utan har påtalat att platsen är omgiven av bland annat lövsskogsklädda områden varav flera är nyckelbiotoper. Höga naturvärden kan således finnas även i kringliggande skogsklädda områden inom fastigheten.

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

--	--	--	--	--

Beslutsunderlag

Beslut § 150 miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2025-12-03

Tjänsteskrivelse, 2025-11-21

Yttrande, 2025-11-30

Ansökan, 2025-11-03

Fasad och planritning, 2025-11-03

Karta, 2025-11-03

Bedömning

Lagstöd

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

Mark- och vattenområden ska enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL) användas för det eller de ändamål för vilka områden är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företråde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked ska bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) tillämpas.

Motivering

För att undvika olämplig spridning av ytterligare bebyggelse ska nya tomtplatser ha anslutning till befintlig bebyggelse eller lokaliseras på sådant sätt att de ansluter till den lokala traditionen t.ex. malmbebyggelse. Sammanhållna obebyggda områden ska så långt det är möjligt bevaras obebyggda såvida annat inte redovisas i översiktsplanen. Denna målsättning överensstämmer med riktlinjerna i miljöbalken.

Enligt Borgholm kommuns översiktsplan 2040 som antogs i mars 2025 ska ny bebyggelse ha koppling till befintlig bebyggelse. Spridd bebyggelse i jordbrukslandskapet ska undvikas.

Förvaltningens bedömning är att ansökt åtgärd inte anknyter till befintlig bebyggelse på det vis som efterfrågas i kommunens översiktsplan. Förslaget innebär att den nya tomtplatsen blir en solitär mitt i ett område med endast ett fåtal andra bebyggda fastigheter.

Platsen för åtgärden är produktiv jordbruksmark med högt produktionsvärde.

Enligt 3 kap 4 § MB får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Förvaltningen bedömer att grannar inte behöver höras då åtgärden bedöms strida mot 2 kap 2 § PBL.

Förvaltningen bedömer att åtgärden inte uppfyller kraven enligt 2 kap. PBL samt anses strida mot hushållningsbestämmelserna i MB kap. 3 och 4.

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

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

--	--	--	--	--

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 kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

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

--	--	--	--	--



GUDESJÖ 3:8 Förhandsbesked nybyggnad bostadshus fritidsboende

Beslut

miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidsboende

Upplysningar

Ett förhandsbesked innebär att förvaltningen prövar om den tilltänkta åtgärden kan tillåtas på platsen. Lämplig lokalisering är en grundläggande princip. I andra kapitlet plan-och bygglagen (PBL) finns det bestämmelser om allmänna intressen som ska beaktas vid planläggning och vid lokalisering av bebyggelse. Här hänvisas det även till miljöbalken (MB).

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

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

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

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

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked för ett fritidshus på del av fastigheten Gudesjö 3:8 (skifte 8) inkom till nämnden den 21 oktober 2025. Platsen ligger ca 150 meter sydväst om Löttorpsvägen i förlängningen av Plantskolevägen och utgörs av produktiv jordbruksmark med högt brukningsvärde. Fastigheten ligger utanför detaljplan i anslutning till sammanhållen bebyggelse.

Platsen ligger i direkt anslutning till verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp. Det är enligt yttrande från Borgholm Energi AB möjligt att ansluta till kommunalt vatten och spillvatten.

--	--	--	--	--

Området ingår i regional bevarandeplan för odlingslandskapet -Alvedsjö. Liksom Öland i sin helhet omfattas området av riksintresse för turism och friluftsliv samt riksintresse för obruten kust. På platsen och i närliggande område finns inga rapporterade naturvärden förutom ek.

Området ligger inom vattenskyddsområde- tertiär zon: Löttorp-Hornsjön

Yttrande från Borgholm Energi AB

För upphämtning av sopkärl skulle den nya fastighetens brukare behöva dra upp sina kärl till Löttorpsvägen, så som de andra på Plantskolevägen gör idag. Det är enligt BEAB, oavsett om en vändplan anläggs eller inte, inte möjligt att köra ner på Plantskolevägen som är för smal med stenmur som begränsar vägbredden.

Förvaltningens förslag till beslut att avslå ansökan har kommunicerats med sökanden den 30 oktober 2025. Sökanden har inte inkommit med något svar/yttrande.

Beslutsunderlag

Beslut § 151 miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2025-12-03

Tjänsteskrivelse, 2025-11-24

Ansökan, 2025-10-21

Situationsplan, 2025-11-14

Bedömning

Den aktuella åkermarken som behöver tas i anspråk är en mindre del av en åker. Åkern är sammanlagt ca 1 hektar. Den kvarvarande delen av åkern kan fortsatt brukas tillsammans med de intilliggande åkermarkerna.

Placeringen av den ansökta nya bostaden sker i anslutning till sammanhållen bebyggelse i västra delen av Löttorp. Placeringen ligger helt i linje med riktlinjerna i kommunens översiktsplan som anger att ny bebyggelse ska ansluta till befintlig bebyggelse för att undvika olämplig spridning i landskapet.

Det nya bostadshuset kan placeras så att den harmoniserar med befintlig byggnadslinje på kringliggande fastigheter.

All ny bebyggelse förutsätter att det finns en långsiktigt hållbar vatten- och avloppsförsörjning och det nya huset kan enligt VA-huvudmannen ansluta både till kommunalt vatten och avlopp.

Dagens sammanträde

Miljöhandläggare Charlotta Lindeborg redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Yrkande

Marie-Helen Ståhl (S) yrkar bifall till att meddela positivt förhandsbesked.

Marcel van Luijn (M) yrkar bifall till att meddela positivt förhandsbesked

Johan Hellborg (S) yrkar bifall till att meddela positivt förhandsbesked.

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

--	--	--	--	--

Börje Ekstam (V) yrkar avslag till att meddela positivt förhandsbesked.

Ordförande konstaterar att det finns 2 förslag till beslut.

Beslutsordning

Av framställd beslutsordning på framlagda yrkanden finner ordföranden att miljö- och byggnadsnämnden beslutar bifalla positivt förhandsbesked.

Reservation

Börje Ekstam (V) reserverar sig skriftligt mot beslutet.

Förenklad delgivning

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

Sändlista

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.

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

--	--	--	--	--

Skriftlig reservation

§14 Godejyö 3:8

Undertecknad reserverar sig mot att bevilja positivt förhålls beslut på Godejyö 3:8

Byggnationerna innebär att produktiv återmark tas i anspråk. ~~Vidare~~ Det innebär att ~~best~~ den framhålls berättar på jordbrukets fastighetens minskat.

Sedan exploatering måste utgå mot samhällsintresset att bygga fler fritids- hus i området.

Om ~~ny~~ ^{prima} jordbruks mark ska tas i anspråk för att utveckla tätorten Lättorp bör det i så fall ske i form av en genomtänkt översiktsplan, där olika funktioner och behov beaktas.

Borg Gustav



██████████ Åtgärder utförda utan lov för tillbyggnad av bostadshus fritidsboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att förelägga ██████████ och ██████████, att inom 1 månad efter beslutet fått laga kraft. Komma in med ansökan om lov och erforderliga handlingar som behövs för lovprövningen av tillbyggnad på ██████████

att ta ut en byggsanktionsavgift om 36 750 kr av ██████████ och ██████████ för att på fastigheten ██████████ ha påbörjat en tillbyggnad innan startbesked utfärdats. Byggsanktionsavgiften ska betalas solidariskt.

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

Ärendebeskrivning

Den 3 april 2025 upprättades ett tillsynsärende på fastigheten utifrån en granskning av flygfoton tagna mellan åren 2021 och 2023. På dessa foton framgår det att en tillbyggnad till huvudbyggnaden var under uppförande.

Byggenheten genomförde ett tillsynsbesök den 16 juni 2025, vid vilket tillbyggnaden dokumenterades med fotografier. Ett uppföljande tillsynsbesök ägde rum den 22 oktober 2025, då tillbyggnaden även mättes in och konstaterades omfatta cirka 40 m² byggnadsarea (10 × 4 meter).

Den 15 juli 2025 hölls ett möte mellan fastighetsägarna och byggenheten i kommunhuset. Vid mötet informerades fastighetsägarna om hur tillsynsprocessen skulle fortlöpa samt vilka åtgärder som kunde bli aktuella. Fastighetsägarna uppgav då att de avsåg att ansöka om bygglov i efterhand för tillbyggnaden i stället för att vidta rättelse genom rivning. Den 3 november 2025 inkom en bygglovsansökan till byggenheten för tillbyggnaden.

Den 21 juli 2025 inkom fastighetsägarna med ett skriftligt yttrande. I yttrandet framhåller de i huvudsak att de befintliga byggnaderna på fastigheten var i undermåligt skick och i behov av omfattande renovering, varför de år 2021 valde att påbörja en tillbyggnad. De uppger vidare att de agerade utifrån en uppfattning att bygglov redan fanns för tillbyggnaden och att de först i ett senare skede fick kännedom om att så inte var fallet.

--	--	--	--	--

Fastighetsägarna hänvisar i sitt yttrande till bestämmelser i plan- och bygglagen samt till Boverkets vägledning, med argument om att åtgärden borde kunna betraktas som bygglovsbefriad utifrån bland annat:

- punkt 4, behovet av hushållning med energi och vatten samt av goda klimat- och hygienförhållanden, samt
- punkt 8, behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

De anger också att tillbyggnaden ännu inte är färdigställd interiört och att den saknar anslutning till vatten och avlopp, men att de har för avsikt att söka bygglov i efterhand. Avslutningsvis uttrycker de en förhoppning om att Miljö- och byggnadsnämnden ska ha förståelse för deras situation och överväga att sätta ned sanktionsavgiften eller medge undantag.

Fastigheten är belägen utanför detaljplan och utanför sammanhållen bebyggelse.

Beslutsunderlag

Beslut § 153 miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2025-12-03

Tjänsteskrivelse, 2025-11-24

Upprättat ärende med flygfoton 1-2, 2025-04-03

Tillsynsprotokoll, 2025-10-22

Byggsanktionsavgiftsberäkning, 2025-11-03

Yttrande från fastighetsägaren, 2025-07-21

Kommunicering, 2025-11-03

Bedömning

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en byggnadsnämnd pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Den utförda åtgärden bedöms vara lovpliktig enligt 9 kap. 2 § PBL.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får lov- eller anmälningspliktiga åtgärder inte påbörjas innan startbesked har meddelats. Nämnden finner inga uppgifter om att det har ansökts om bygglov eller beviljats startbesked för den aktuella tillbyggnaden på fastigheten.

Flygfoton över fastigheten visar att tillbyggnaden uppförts någon gång mellan 2021 och 2023 (se handlingar Flygfoto 1-2). Detta bekräftas även av fastighetsägarna i sitt yttrande, där de uppger att tillbyggnaden påbörjades under 2021. Mot denna bakgrund bedömer nämnden att en byggsanktionsavgift ska tas ut i enlighet med 11 kap. 51 § PBL.

Fastighetsägarna framför i sitt yttrande att tillbyggnaden bör betraktas som bygglovsbefriad. Fastigheten är visserligen belägen utanför sammanhållen bebyggelse, vilket i vissa fall medger bygglovsbefriade tillbyggnader enligt 9 kap. 6 § PBL.

Nämnden bedömer dock att den aktuella tillbyggnaden inte kan anses vara lovbeFriad, då dess byggnadsarea överstiger den hos den befintliga bostadsbyggnad som den ansluter till.

Fastighetsägarna uppger vidare att tillbyggnaden uppförts i syfte att förbättra boendeförhållandena på fastigheten, eftersom samtliga ursprungliga byggnader är i

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

--	--	--	--	--

undermåligt skick. De uppger även att de utgick från att giltigt bygglov redan fanns för åtgärden. De omständigheter som fastighetsägarna framfört bedöms dock inte utgöra skäl för nedsättning av byggsanktionsavgiften enligt 11 kap. 53 § PBL.

Nämnden bedömer det som troligt att bygglov i efterhand sannolikt kan beviljas för den aktuella tillbyggnaden.

En kommunikering skickades till fastighetsägarna den 3 november 2025 med information om att de har möjlighet att yttra sig igen på det underlag som ligger till grund till detta beslut. Något ytterligare yttrande har ej inkommit.

Gällande lag: plan- och bygglagen (2010:900), PBL och plan- och byggförordningen (2011:338) PBF.

9 kap. 2 § PBL.

10 kap. 3 § PBL.

11 kap. 17 § PBL.

11 kap. 51 § PBL.

9 kap. 7 § 1p PBF.

11 kap. 53 § PBL.

11 kap. 5 § PBL

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggare Martin Olsson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Förenklad delgivning

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

<http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

Sändlista

Beslutet delges fastighetsägarna med information om hur man överklagar beslutet.

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

--	--	--	--	--



§ 215

██████████ Åtgärder utförda utan lov för ändrad användning av butik

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att återremittera ärendet till arbetsutskottets sammanträde 2026-01-14 för ytterligare beredning.

Ärendebeskrivning

Det har kommit till miljö- och byggnadsnämndens kännedom att brandcellsgränsen mellan butiken och bostadshuset är bruten på fastigheten ██████████ vilket även innebär att en ändrad användning av dessa rum har utförts utan erforderligt bygglov.

Fastigheten ██████████ är belägen i Borgholms rutnätsstad i hörnet av Västra kyrkogatan och Norra Långgatan. Fastigheten är bebyggd med dels rektorsbostället från 1850-talet en 2,5 plansbyggnad där första våningen består av en hög sockel i röd kalksten och de ovanliggande planen är putsade i en ljusgul kulör. Taket är valmat med enkupigt lertegeltak. Denna del utav fastigheten är byggnadsminne enligt kulturmiljölagen. År 1992 byggdes rektorsbostället till med en byggnadskropp i ett plan i en u-form runt fastigheten av modernare arkitektur vilken inrymde kontor för Ölandsbladets redaktion.

2025-03-14 inkom ägaren med en ansökan om bygglov för ändrad användning av kontorslokal till butiklokal. Ärendet fick diarienummer B 2025-000208.

2025-03-21 beviljades bygglov och startbesked för ansökan för ändrad användning.

2025-03-31 skickade ägaren in blanketten "Begäran om slutbesked" där ni intygade att arbetet är avslutat och utförts i enlighet med lämnat lov/startbesked. Detta trots att butiksloken hade blivit större än beviljat bygglov.

2025-04-10 meddelades slutbesked för åtgärden.

Ägaren har därefter inkommit med ytterligare en ansökan om bygglov på fastigheten gällande ändrad användning av en annan del av byggnaden från kontorslokal till lägenhet. I brandskyddsbeskrivningen inkommen i ärende med dnr B 2025-000588 har ägaren ansökt om bygglov för ändrad användning av kontor till bostad. Där redovisades att gränsen mellan "rektorsbostället" och den nya butiksloken (på samma fastighet skall utgöras av en EI60 gräns).

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

--	--	--	--	--

Ägaren har i skrivelse uppgett att den aktuella dörren är klassad som EI60, om detta stämmer innebär detta att varje gång dörren öppnas bryts brandcellsgränsen.

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Förvaltningen har 2025-11-07 skickat en begäran om yttrande till fastighetsägaren med information 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. Ägaren har i kontakt med förvaltningen informerat han inte har fått ta del av kommunikeringen. Förvaltningen har skickat brevet igen och har därmed gett ägaren extra tid med att inkomma med ett yttrande till nämndens sammanträde.

Beslutsunderlag

Beslut § 154 miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2025-12-03

Tjänsteskrivelse, 2025-11-24

Planritning, 2025-03-14

Brandtekniskt yttrande, 2025-07-01

Brev, 2025-11-07

Övrigt, 2025-11-06

E-post meddelande, 2025-10-04

Brev, 2025-09-18

E-post meddelande, 2025-09-18

Beslut, 2025-04-10

Begäran om slutbesked, 2025-03-31

Beslut, 2025-03-21

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggare Eva Nahlman redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Sändlista

Beslutet skickas till byggenheten för kännedom.

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

--	--	--	--	--



██████████ Åtgärder utförda utan lov för ändrad användning av

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift om 39 690 kr av ██████████ och ██████████ i
egenskap av ägare till fastigheten ██████████ för att ha ändrat användning av butik till
restaurang i en del utav en byggnad utan startbesked.

att ta ut en byggsanktionsavgift om 7 938 kr av ██████████ och ██████████ i
egenskap av ägare till fastigheten ██████████ för att ha tagit restaurangen i bruk utan
slutbesked.

Upplysningar

Avgiften ska betalas inom två månader efter att beslutet har fått laga kraft. Om två eller flera
är avgiftskyldiga för samma överträdelse är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Beslutet får laga kraft tidigast tre veckor efter att de berörda har tagit del av beslutet.

Avgift: 47 628 SEK. Faktura skickas senare.

Ärendebeskrivning

Enligt ██████████ eget inlägg på facebook och reportage i Ölandsbladet öppnades
restaurangen fredagen 7 juli 2023.

Ansökan om bygglov för ändrad användning av affärslokal till restaurang inkom till
förvaltningen 2023-11-06 och fick diarienumret B 2023-001095.

Bygglov med startbesked beviljades 2023-11-17. Bygglovet meddelades i efterhand, i
beslutet står det att åtgärden redan är utförd.

Byggenheten öppnade tillsynsärendet 2025-10-24.

Slutbesked meddelades i bygglovsärendet 2025-11-14 efter att ägarna inkommit med de
handlingar som krävdes för slutbesked 2025-10-10 samt 2025-10-30.

--	--	--	--	--

Med hänvisning till bilder på Google Street View från september 2023, augusti 2024 och maj 2025 och på [REDACTED] facebook sida där det finns inlägg upplagda som visar på att pizzerian har varit öppet sedan sommaren 2023 och fram tills nu.

Förvaltningen har 2025-11-19 skickat en begäran om yttrande till fastighetsägaren/na. 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.

Ett yttrande har inkommit 2025-12-02 och bifogas denna tjänsteskrivelse. I yttrandet uppger ägarna av fastigheten att de tyvärr har gjort fel. Detta har uppstått på grund av att de har jobbat med flera pågående projekt och att de har velat göra positiva åtgärder för bygden men i all stress gjort missar. De skriver att de accepterar att byggsanktionsavgift tas ut men de yrkar på att den ska sättas ned till en fjärdedel med följande motiveringar:

- Bygglov har givits i efterhand vilket visar att åtgärden i sig var försvarlig.
- Vi har inte haft någon ekonomisk vinning av att inte i tid söka olika tillstånd.
- Överträdelsen har alltså inte skett med uppsåt och måste bedömas vara av mindre allvarlig art.

Beslutsunderlag

Beslut § 155 miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2025-12-03

Yttrande, 2025-12-02

Tjänsteskrivelse, 2025-11-24

Kommunicering, 2025-11-21

Ritning befintligt utförande, 2025-11-21

Beräkning byggsanktionsavgift, 2025-11-21

Beräkning byggsanktionsavgift, 2025-11-21

Anmälan, 2025-11-21

Slutbesked, 2025-11-14

Beslut, 2023-11-17

Ansökan, 2023-11-06

Fasad och planritning, 2023-11-06

Situationsplan i pdf, 2023-11-06

Bedömning

Enligt 11 kap 5 § PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 9 kap 2 § punkt 3 PBL krävs det bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt

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

--	--	--	--	--

senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd.

En byggnadsåtgärd som kräver bygglov får inte påbörjas innan startbesked har utfärdats enligt 10 kap. 3 § PBL.

Byggenheten bedömer att bygglov krävdes för att ändra användning av lokalen för butik till restaurang. Med hänvisning till bilder på Google Street View från september 2023, augusti 2024 och maj 2025 och inlägg [REDACTED] facebookside där det finns inlägg upplagda som visar på att pizzerian har varit öppet sedan sommaren 2023 och fram tills nu. [REDACTED] öppnade 2023-07-07, bygglov och startbesked beviljades 2023-11-06

Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked enligt 10 kap 4 § PBL.

Efter att bygglov och startbesked beviljats har restaurangen haft fortsatt öppet utan erforderligt slutbesked.

En byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen. Nämnden har i ett enskilt fall möjligheten att sätta ned avgiften om den inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid en fråga om nedsättning ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Förvaltningen har tagit del av fastighetsägarnas yttrande. Ägarna av fastigheten har tidigare ärenden om bygglov i byggnadsnämndens ärendehanteringssystem, både på fastigheten [REDACTED] men även avseende andra fastigheter och borde ha kontaktat nämnden vid osäkerhet. Förvaltningen bedömer att byggsanktionsavgifterna står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Förvaltningen föreslår därmed nämnden att ta ut sanktionsavgift för att ha påbörjat ändrad användning utan bygglov och startbesked och därefter för att fortsatt ha tagit lokalen i bruk utan slutbesked.

Byggsanktionsavgift tas ut med stöd av 11 kap. 51-53 §§ PBL. Byggsanktionsavgiften beräknas med stöd av 9 kap 8 § 3 p PBF och 9 kap 20 § 3 PBF.

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggare Eva Nahlman redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Jäv

Bygglövschef Hilda Lindahl anmäler sig jävig i ärendet och deltar inte i beredning av eller beslut i det.

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 fastighetsägarna med rekommenderat brev och mottagningsbevis samt information om hur beslutet överklagas.

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

--	--	--	--	--



§ 217

Övrig information

Dagens sammanträde

- Miljö- och byggchef frågar nämnden om det finns intresse över att se över taxan för hushållskompost. Där man ser över handläggningstiden och förvaltningen kan se ett förslag till beslut där man reducerar avgiften.

Nämnden konstaterar att man vill ta upp frågan under nästa nämndssammanträde och frågan bereds i arbetsutskottet.

- Miljö- och byggchef informerar nämnden om tillsynsbesök från Länsstyrelsen som omfattar områdena enligt alkohollagen, lag om tobak och liknande produkter samt lag om tobaksfria nikotinprodukter.
- Nämnden påminner förvaltningen om den sammanställningen som önskas kring överprövande myndigheters beslut över av kommunens fattade beslut.
- Ordförande tackar nämnden för ett gott samarbete under 2025 och önskar samtliga en god jul och gott nytt år.

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

--	--	--	--	--



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: 2025-12-23 11:19:26

BankID refno: 019b4ab8-2234-7250-b846-5228a3baed86



Ordförande: Lars Ljung

Signed by: MARIE-HELEN STÅHL
Date: 2025-12-23 12:19:07

BankID refno: 019b4aee-ff0c-754f-a255-3fd10be231df



Ledamot: Marie-Helen Ståhl

Signed by: JOHAN AUGUST NORDANGÅRD
Date: 2025-12-23 13:06:05

BankID refno: 019b4b1a-1219-7f75-8a0c-75f597deb23a



Johan August Nordangård