



| | | |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Plats och tid | KS-rummet, Stadshuset plan 3, Borgholm 09:00 – 12:08 | |
| Beslutande ledamöter | Lars Ljung (S) Axel Andersson (C) Marcel van Luijn (M) | |
| Övriga närvarande | Mathilda Hjelm, nämndsekreterare Karin Bergman, miljö- och byggchef David Nyberg Valentinsson, miljöchef §18 – 23 Hilda Lindahl, byggchef Jakob Eneman, praktikant § 24 - 35 Jan de Veer, praktikant § 24 - 35 Lovis Moreau, bygglovshandläggare § 24 Charlotta Lindeborg, miljöhandläggare § 25 Emma Rosblad, byggnadsinspektör § 26 - 28 Martin Olsson, bygglovshandläggare § 29 - 32 Eva Nahlman, bygglovshandläggare § 33 - 34 Jonathan Sjöblom, planarkitekt § 35 Ylva Hammarstedt, planarkitekt § 35 | |
| Justerare | Marcel van Luijn | med Axel Andersson som ersättare |
| Justeringens plats och tid | Digitalt senast den 2026-02-17 | |
| Underskrifter | Sekreterare Mathilda Hjelm Ordförande Lars Ljung Justerare Marcel van Luijn | |

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

Protokollet anslås

Datum då anslaget sätts upp

2026-02-18

Datum då anslaget tas ned

2026-03-11

Förvaringsplats för protokollet

Miljö- och byggnadsnämndens arkiv



Innehållsförteckning:

| | | | |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------|
| § 18 | Godkännande av kallelse och dagordning | | 3 |
| § 19 | Anmälan om jäv | | 4 |
| § 20 | Val av justeringsdatum och justeringsperson | | 5 |
| § 21 | Statistik Miljö- och byggnadsnämnden 2025/2026 | 2026/4 | 6 |
| § 22 | Övrig information | 2026/2 | 7 |
| § 23 | Budgetprioriteringar för 2027 och planåren 2028–2030 | 2026/3 | 8 - 9 |
| § 24 | DJURSTADTORP S:1 Nya gatunamn | 2025/760 | 10 - 11 |
| § 25 | TÖRNEBY 2:68 Förhandsbesked nybyggnad | 2025/970 | 12 - 14 |
| § 26 | BINNERBÄCK 3:14 Bygglov för nybyggnad av bostadshus fritidsboende samt trädgårdshus | 2025/1022 | 15 - 17 |
| § 27 | KLÄPPINGE 3:17 Bygglov för nybyggnad av bostadshus fritidsboende samt komplementbyggnad | 2025/893 | 18 - 20 |
| § 28 | PETGÄRDE2 1:1 Bygglov för nybyggnad av bränslestation | 2025/955 | 21 - 25 |
| § 29 | SOLBERGA 2:18 Åtgärder utförda utan lov för nybyggnad/uppställning av tält | 2025/537 | 26 - 28 |
| § 30 | GILLBERGA 6:4 Åtgärder utförda utan lov | 2022/181 | 29 - 31 |
| § 31 | HALLTORP 1:11 Åtgärder utförda utan lov, påbörjat utan startbesked | 2022/928 | 32 - 34 |
| § 32 | AKVARELLEN 3 Åtgärder utförda utan lov för nybyggnad av plank och komplementbyggnad | 2025/874 | 35 - 37 |
| § 33 | ÖVRA BÄGBY 1:11 Tidsbegränsat bygglov har upphört | 2023/1150 | 38 - 41 |
| § 34 | ÄRAN 12 Åtgärder utförda utan lov för uppförande av plank | 2025/270 | 42 - 44 |
| § 35 | Överklagande av Mark- och miljödomstolens dom i mål P 5850–25 | 2026/2 409 | 45 |



§ 18

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.

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

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



§ 19

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

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



§ 20

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 2026-02-17 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

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



§ 21

Statistik Miljö- och byggnadsnämnden 2025/2026

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att statistiken redovisas kvartalsvis i stället för månadsvis till miljö- och byggnadsnämnden.

Dagens sammanträde

Karin Bergman, miljö- och byggchef och David Nyberg Valentinsson, miljöchef redogör för ändringen gällande att statistiken ska redovisas kvartalsvis i stället för månadsvis till miljö- och byggnadsnämnden.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till Karin Bergman, miljö- och byggchef

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



§ 22

Övrig information

Dagens sammanträde

David Nyberg Valentinsson, miljöchef redogör för remissvaret gällande Riff.

Ordförande tackar för redogörelsen.

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

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



§ 23

Budgetprioriteringar för 2027 och planåren 2028-2030

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att anta prioriteringarna i förslaget.

att anta miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till prioriteringsordning av prioriteringarna.

Ärendebeskrivning

Prioriteringar inför kommande budgetår är en del i den årliga budgetprocessen. Chefer och samordnare har gjort en inventering av kommande behov inför budget 2027 vilket finns sammanställt i förslaget.

Effektiviseringar

Tidigare effektivisering samverkan med andra kommuner inom miljöverksamhet föreslås fortsätta under 2027 och planåren 2028–2030.

Tidigare effektivisering miljöinspektör enskilda avlopp innebär att om prioriteringen godkänns av budgetberedningen kan förvaltningen självfinansiera 30% av tjänsten genom intäkter från tillsynsavgifter. Föreslås fortsätta under 2027 och planåren 2028–2030.

Prioriteringar

Tidigare prioritering gällande 1,0 tjänst miljöinspektör riktad mot enskilda avlopp. 30% av tjänsten självfinansieras av intäkter från tillsynsavgifter, vilket framgår i rubriken Effektiviseringar. Föreslås fortsätta under 2027 och planåren 2028–2030.

Tidigare prioritering gällande 1,0 tjänst miljöinspektör riktad mot enskilda avlopp föreslås fortsätta under 2027 och planåren 2028–2030.

Tidigare prioritering avseende Kulturmiljöprogram. Kulturmiljöprogrammet ska utgöra ett planeringsunderlag vid bygglov och detaljplanearbete. Men det är också förhoppningen att fastighetsägare får en ökad förståelse och kunskap om den egna byggnaden. Det kan också bli en källa till kunskap för allmänheten. Föreslås pågå under 2027 och 2028.

Ny prioritering gällande 0,5 tjänst riktad mot bevarande av nuvarande service till medborgare, höja kvaliteten på kommunens allmänna kartor, exempelvis Nationella vägdatan och Blåljuskollen. De kartbeställningar som inkommit de senaste åren kan inte finansiera en hel tjänst, därför finns behov av prioriterade medel för 0,5 tjänst.

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

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Prioriteringsunderlag budget 2027

Beskrivning av budgetprioriteringar miljö- och byggnadsnämnd 2027

Dagens sammanträde

Karin Bergman, miljö- och byggchef och Hilda Lindahl, byggchef redogör för ärendet gällande budgetprioriteringar för 2027 och planåren 2028-2030.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggchef Karin Bergman

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

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



§ 24

DJURSTADTORP S:1 Nya gatunamn

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att en del av vägen Föra torp, från Marielundsvägen till fastigheten Föra-Torp 4:1, byter namn till Hasselstigen.

att en del av Blåbärsstigen, från Marielundsvägen till fastigheten Djurstadtorp 2:40, byter namn till Tallstigen.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen kontaktades under våren 2025 av en representant för samfällighetsföreningen i Djurstadtorp som påtalar att det uppstått oklarheter avseende vägnamnen i Djurstadtorps fritidsområde.

Enligt förrättningen från 1979 ska den östra vägen i nord-sydlig riktning heta Hasselvägen och den västra Tallvägen, detta är också vad som står på skyltarna vid aktuella vägar. Samfällighetsföreningens önskan är att vägarna ska få dessa namn.

Den östra vägen har idag namnet Föra torp, en väg som sedan fortsätter norrut och har utfart mot väg 974. Det är dock inte möjligt att köra hela sträckningen med vanlig personbil då den mellan Djurstadtorp och Torp snarare är ett traktorspår än en väg, dessutom avspärras den med minst en grind. Det bedöms därför vara en olämplig väg för blåljusfordon.

Den västra vägen har idag namnet Blåbärsstigen, vilket är namnet på den nordligaste stickvägen i den västra delen av Djurstadtorp.

Aktuellt område har postort Borgholm.

Hasselvägen finns redan i kommunen med postort Borgholm samt postort Högby.

Tallvägen finns i kommunen med postort Löttorp.

Övriga vägar i området har suffixet stigen (Enstigen, Mullbärsstigen, Blåbärsstigen m.fl.). Fastigheten på den östra sidan om den östra gatan har redan idag adress Hasselstigen, då det tidigare funnits en mindre väg med det namnet. Fastighetsägaren har dock satt upp en egen vägs skylt och kallar den för sitt eget namn, detta är dock inte något registrerat gatunamn.

Att ge vägarna namnen Hasselstigen och Tallstigen bedöms av ovanstående skäl vara

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

lämpligt och underlätta för boende, leveranser och blåjuspersional.

Berörda fastighetsägare har givits möjlighet att yttra sig över förslaget.

Ett skriftligt yttrande har inkommit från ägare till fastigheten Föra-Torp 4:1 som ser positivt på förslaget då de upplevt att det är svårt att hitta till dem.

Samfällighetsföreningens representanter har muntligen uttryckt att de vill att vägarna ska heta Hasselvägen och Tallvägen. Då detta skulle innebära att Hasselvägen i Borgholm skulle behöva byta namn och fastigheterna längs den skulle behöva byta adress bedöms det ge för stora konsekvenser.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Fotomontage, 2026-02-02
Förrättningshandlingar, 2025-10-29
Yttrande, 2025-10-19
Bilaga , 2025-10-13
E-post meddelande, 2025-09-26

Dagens sammanträde

Lovis Moreau, bygglovshandläggare redogör för ärendet gällande nya gatunamn.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Beslutet skickas till

Berörda fastighetsägare
Kommunens GIS-samordnare

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

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



§ 25

TÖRNEBY 2:68 Förhandsbesked nybyggnad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Villkor

1. Det ska för byggnationen finnas ett säkerhetsavstånd på 3 meter från vattenledningen.
2. Byggnadsarea får maximalt vara 120 kvm.

Upplysningar

Den som planerar att utföra en bygglovspliktig åtgärd kan ansöka om ett förhandsbesked innan ansökan om bygglov görs. Ett förhandsbesked anger om en viss åtgärd kan tillåtas på en viss plats eller inte.

Ett positivt förhandsbesked är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, under förutsättning att ansökan om bygglov görs inom 2 år från den dag då förhandsbeskedet fick laga kraft. Ett positivt förhandsbesked innebär inte att åtgärden får påbörjas. Efter ett positivt förhandsbesked måste bygglov sökas och ansökan beviljas, samt startbesked ges, för att åtgärden ska få påbörjas.

Vid prövning av ansökan om bygglov ska kraven enligt 8 kap plan- och bygglagen (PBL) vara uppfyllda. Byggnader ska även uppfylla 2 kap 6 § PBL genom att vara lämpligt placerade på tomten samt ha en för platsen lämplig färg, form och helhetsverkan.

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

Beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och fyra veckor efter att beslutet har kungjorts på kommunens digitala anslagstavla.

Avgift: 11 826 SEK. Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige.

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked inkom den 4 december 2025. Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus i den sydöstra delen av fastigheten Törneby 2:68. Sökanden har tänkt stycka av en tomt från fastigheten och har markerat en ny infartsväg till den nya tomten.

Fastigheten är redan bebyggd med ett mindre hus och ligger väster om Törneby, gränsande

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

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

till väg i norr och kringgärdat av produktiv jordbruksmark. Det finns kopp-ling till befintlig bebyggelse.

Området ligger inom verksamhetsområde för vatten. Ansökan har remitterats till Borgholm Energi AB (BEAB) och till miljöavdelningen för frågor om vattenanslutning och avloppslösning. Kommande avstyckning kommer att tas in i verksamhetsområde och kan ansluta till kommunalt vatten. BEAB har meddelat att det ska finnas ett säkerhetsavstånd på 3 meter på vardera sida om vattenledningen, för fast byggnation. Miljöavdelningen har bedömt att enskilt avlopp går att ordna.

Området omfattas av de riksintressen som gäller för hela Öland: obruten kust samt turism och friluftsliv. Igelkott (NT Nära hotad) har observerat i närområdet, i övrigt saknas inrapportering av skyddade arter.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Yttrande från en granne utan erinran har inkommit. Grannen Törneby 2:7 menar att bostadshuset inte bör avvika i stil från närliggande hus.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden som inte har lämnat några synpunkter.

Besök har gjorts på plats den 21 januari 2026. Ingen värdefull flora kan noteras och inga träd finns att ta hänsyn till då dessa har tagits ner redan.

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Ansökan 2025-12-04

Situationsplan 2025-12-04

Remissvar från BEAB 2025-12-19

Situationsplan kompletterad 2026-01-09

Bedömning

Lagstöd

Enligt 9 kap 41 § PBL gäller att den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd i ett område som inte omfattas av en detaljplan får begära ett förhandsbesked i frågan om åtgärden kan lokaliseras till en viss plats. Lag (2025:974).

Prövningen avser lokaliseringen, det vill säga markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Denna prövning görs bland annat mot de flesta krav i 2 kap. PBL i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Mark- och vattenområden ska enligt 2 kap 2 § 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

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

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

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

Upplysning

Att ta ner grova, särskilt skyddsvärda träd kräver samråd enligt 12 kapitlet 6 § MB.

Dagens sammanträde

Charlotta Lindeborg, miljöhandläggare redogör för ärendet gällande förhandsbesked.

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>.

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till sökande med information om hur man överklagar ett beslut.

Beslutet delges med information om hur man överklagar ett beslut fastighetsägarna till Törneby 2:7

Beslutet kungörs på anslagstavla, kommunens hemsida.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.

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

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



§ 26

BINNERBÄCK 3:14 Bygglov för nybyggnad av bostadshus fritidsboende samt trädgårdshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus med 77 m2 byggnadsarea (51m2 bruttoarea och 26m2 öppenarea)

att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad med 18 m2 byggnadsarea (18m2 bruttoarea och 0m2 öppenarea)

Anders Jansson godtas som kontrollansvarig.

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

Upplysningar

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

Tekniskt samråd ska genomföras.

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

Till tekniskt samråd ska följande handlingar uppvisas:

- Förslag till kontrollplan
- Konstruktionsritningar
- Fuktsäkerhetsbeskrivning

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

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

och tillståndet hanteras av VA-samordnare på kommunen. Vid frågor om tillstånd kontakta VA-samordnare.

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

Beslutet får verkställas omgående, även om det inte har fått laga kraft.

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

Avgift: Nybyggnad fritidshus med teknisk del 34 164 SEK + nybyggnad komplementbyggnad utan teknisk del 11 826 SEK = 45 990 SEK

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

Ärendebeskrivning

Åtgärden avser nybyggnad av ett mindre fritidshus med tillhörande komplementbyggnad på en tidigare obebyggd fastighet.

Fastigheten, som styckades 1968, ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed en avsticksväg från Borggatan. Området karakteriseras av en mindre bebyggelsegrupp omgärdad av skog- och jordbruksmark i närheten av vedby fornborg.

Området gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vatten- och avloppsnät genom att upptas i verksamhetsområdet.

Området ligger inom vattenskyddsområde – ytvatten skyddszon.

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

Ljus solvända är rapporterad i området men bedöms ej påverkas av byggnationen då den föredrar öppen betad gräsmark och det är snårig skog på platsen.

Området ingår i länets kulturvårdsplan (Vedby borg).

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 94 § PBL. Inga negativa yttranden har inkommit.

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

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

Det finns inget tidigare förhandsbesked för åtgärden, sökande söker bygglov direkt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Remissvar VA, 2026-01-16

Remissvar Rödlistan, 2026-01-15

Fasad, plan och sektionsritning, 2025-12-20

Fasad, plan och sektionsritning, 2025-12-20

Ansökan, 2025-12-20

Situationsplan i pdf, 2026-01-15

Bedömning

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse.

Kommunalt VA finns på platsen, enligt borgholm energi kan fastigheten kopplas till detta.

Tillfartsväg finns.

Den ansökta åtgärden bedöms passa bra in i bebyggelsemönstret på platsen.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap 57 § PBL.

Dagens sammanträde

Emma Rosblad, byggnadsinspektör redogör för ärendet gällande bygglov.

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>.

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare.

Beslutet kungörs på kommunens anslagstavla.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.

Beslutet skickas till Borgholm energi för kännedom.

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

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



§ 27

KLÄPPINGE 3:17 Bygglov för nybyggnad av bostadshus fritidsboende samt komplementbyggnad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus med 146 m2 byggnadsarea (122m2 bruttoarea och 24m2 öppenarea)

att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad med 27 m2 byggnadsarea (27m2 bruttoarea och 0m2 öppenarea)

Rune Karlsson godtas som kontrollansvarig.

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

Upplysningar

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

Tekniskt samråd ska genomföras.

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

Till tekniskt samråd ska följande handlingar uppvisas:

- Förslag till kontrollplan
- Konstruktionsdokumentation
- Fuktsäkerhetsbeskrivning
- Brandskyddsbeskrivning

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

Beslutet får verkställas först fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes

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

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

Tidningar, även om det inte har fått laga kraft.

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

Avgift: Nybyggnad bostadshus med teknisk del 39 420 SEK + nybyggnad komplementbyggnad utan teknisk del 11 826 SEK = Totalt: 51 246 SEK
Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Åtgärden avser nybyggnad av ett fritidshus med tillhörande komplementbyggnad i form av ett förråd, på en tidigare obebyggd fastighet.

Byggnaderna kommer ha fasad av träpanel målad faluröd och tak av plåt.

Fastigheten som styckades 1978 ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger söder om Håpvägen bakom en fastighet, tillträde till fastigheten sker via servitutsväg i kanten på åkern. Området karakteriseras av bybebyggelse i Bredsättra/Gåtebo som omgärdas av jordbruksmark.

Området gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.E

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vatten- och avloppsnät genom att upptas i verksamhetsområdet.

Förbindelsepunkter för VA finns redan vid fastigheten.

Området ligger inom riksintresse för: kulturmiljövården (Östra Ölands odlingsbygder).

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

Det finns ett antal arter rapporterade på platsen, växterna som noterats är klassade som livskraftiga. Flera fridlysta och rödlistade fåglar har noterats men enligt miljöhandläggare så är de främst kopplade till jordbruksmarkerna och hela området omgärdas av åker. Det ses som en fördel om träddridå i södra och östra kanten bevaras för spanande rovfågel.

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB.

Dialog har förts avseende sophertering då vändmöjlighet saknas på platsen.

Enligt information från sökande så ska de försöka tillskapa vändmöjlighet enligt inskickade förslag.

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

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

Om detta ej går har de fått godkänt från Borgholms energi att sätta ut sin tunna vid östra landsvägen som övriga i området gör.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § PBL. Inga negativa yttranden har inkommit.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Fasadritning, 2025-11-11

Planritning, 2025-11-11

Situationsplan i pdf, 2025-11-11

Ansökan, 2025-11-11

Fasad, plan och sektionsritning, 2025-12-08

Situationsplan i pdf, 2026-01-06

Karta, 2026-01-06

Karta, 2026-01-06

Följebrev, 2026-01-06

Remissvar VA, 2025-11-24

Remissvar Rödlistan, 2025-11-14

Bedömning

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse.

Vatten och avlopp finns kommunalt.

Tillfartsväg till fastigheten finns som servitutsväg enligt förrättningshandlingarna.

Den ansökta åtgärden bedöms passa bra in i bebyggelsemönstret på platsen. Åtgärden bedöms uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap 31 § PBL.

Dagens sammanträde

Emma Rosblad, byggnadsinspektör redogör för ärendet gällande bygglov.

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>.

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar

Beslutet skickas till Borgholm energi för kännedom

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

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



§ 28

PETGÄRDE 1:1 Bygglov för nybyggnad av bränslestation

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att bevilja ansökan om bygglov för bränslestation 5 m² byggnadsarea (BYA), 5 parkeringsplatser samt butiksbyggnad 44 kvm BYA

1. Per Granqvist godtas som kontrollansvarig.

Upplysningar

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

Tekniskt samråd ska genomföras

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

Till tekniskt samråd ska följande handlingar uppvisas:

- Förslag till kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning
- Intyg att arbetstagarorganisation har fått möjlighet att yttra sig
- Dagvattenritning
- Konstruktionsritning
- Fuktsäkerhetsprojektering
- Teknisk beskrivning på oljeavskiljare om sådan ska installeras

Förutom generell lagstiftning kan följande krav gälla:

- Anmälan oljeavskiljare (om sådan ska installeras) Tillstånd ansöks hos miljöenheten.
- Registrering av livsmedelsanläggning. Tillstånd ansöks hos miljöenheten.
- Anmälan av miljöfarlig verksamhet. Tillstånd ansöks hos miljöenheten.
- Anmälan LBE. Tillstånd ansöks hos räddningstjänsten

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

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

Beslutet får verkställas omgående efter att det kungjorts på kommunens anslagstavla, även om det inte har fått laga kraft.

Beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och fyra veckor efter att beslutet har kungjorts på kommunens anslagstavla.

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 bygglov för bränslestation har inkommit till förvaltningen.

Placeringen ansökan avser är i korsningen mellan Kårehamnsvägen och Arbelundagatan, intill Arbelunda radby.

Radbyn är en medeltida byform som är karaktäristisk för Öland då den i övriga Sverige till största delen försvunnit. Kring mitten av 1300-talet reglerades de öländska byarna till radbyar i laga läge enligt den medeltida östgöotalagen och Magnus Erikssons landslag, detta gäller även för Arbelunda som haft sin placering sedan dess. Byn är dock äldre än så men hade under vikingatid och tidig medeltid en annan placering. Flera av gårdarna är välbevarade med gotiska gårdsplaner. Ladulängorna som är uppförda i trä och kalksten, är delvis sammanbyggda mot bygatan.

Omgivningen är ett öppet odlingslandskap. Marken som bränslestationen skulle placeras på används idag som bete för hästar.

Kårehamnsvägen är en statlig väg med ett skyddsavstånd som ska hållas fritt från byggnader på 12 meter från vägområdet.

Trafikverket har hörts i ärendet. De hade synpunkter på infarten. Sökande har gjort ändringar i sin ansökan i dialog med trafikverket och de har inga synpunkter på det nya förslaget.

Borgholm energi anlägger VA i området och har därmed hörts i ärendet om byggnation skulle påverka framtida ledningsdragning.

De har svarat att den föreslagna placeringen av energistationen inte bedöms inkräkta på eller påverka Borgholm Energis ledningsrätt eller säkerhetsavstånd för befintliga VA-ledningar.

Området ligger inom riksintresse för: kulturmiljövården Södra Greda – Valsnäs och naturvården.

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

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

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

Området ingår i den nationella och regionala bevarandeplanen för odlingslandskapet i länets natur- och kulturvårdsplan för Arbelunda -Valsnäs.

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB och Trafikverket.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 94 § plan- och bygglagen (PBL). Yttranden med negativa synpunkter har inkommit.

Ägarna till fastigheten Arbelunda 6:4 skriver i sitt yttrande att de ej tycker det passar med en bränslestation så nära bebyggelse på grund av brandrisk.

De skriver även att Arbelunda by är en viktig kulturbebyggelse med högt bevarandevärde och en bränslestation är inte lämplig att uppföra i en sådan miljö.

Sammanfattningsvis tycker de att det borde finnas lämpligare platser för stationen.

Ägarna till Arbelunda 6:2 skriver i sitt yttrande de inte vill ha någon mack där då det kommer att förstöra både byns karaktär som genuin radby samt utsikten från deras fastighet. De anser att vägen redan är hårt belastad och farlig med skymda utfarter och dålig sikt. Att eventuella belysta skyltar kommer bli störande. De ser inget behov av en mack på platsen då det finns en ca 7 km bort.

Arbelunda samfällighetsförening skriver i sitt yttrande att de anser det är extremt olämpligt med en bensinsmack i Arbelunda både ur miljösynpunkt, trafiksäkerhet samt helt i strid mot kulturmiljön i en av Ölands bäst bevarade radbyar. Det råder en osäker trafiksituation på platsen med dolda utfarter, mycket lantbruksmaskiner samt barn. Med en stor trafikbelastning under delar av året så anser de det olämpligt att locka ner ännu fler. De avslutar med att om det behövs en bensinmack i närheten bör den placeras någon annanstans, lämpligen utmed Östra landsvägen.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. sökande har inkommit med ett yttrande 2026-02-04, se bilaga

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med yttrande 2026-01-04, se bilaga

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Situationsplan i pdf, 2026-01-14

Situationsplan i pdf, 2026-01-16

Yttrande, 2026-01-14

Följebrev, 2026-01-14

Fotografi, 2026-01-14

Fotografi, 2026-01-14

Fotografi, 2026-01-14

Fotografi, 2026-01-14

Fotografi, 2026-01-14

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

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

Fotografi, 2026-01-14
Fotografi, 2026-01-14
Fotografi, 2026-01-14
Remissvar med erinran, 2026-01-13
Remissvar med erinran, 2026-01-13
Remissvar med erinran, 2026-01-15
Remissvar med erinran, 2026-01-15
Fasad och planritning, 2026-01-16
Fasad och planritning, 2026-01-16
Fasad och planritning, 2026-01-16
Karta, 2026-01-16
Karta, 2026-01-16
Remissvar Trafikverket, 2026-01-19
Remissvar VA, 2026-01-22
Yttrande, 2026-02-04

Bedömning

Enligt 2 kap 6 § plan-och bygglagen (PBL) ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Samt med hänsyn till trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö.

Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Placeringen av bränslestationen bedöms inte ta hänsyn till landskapsbilden och platsens natur och kulturvärden.

Åtgärden uppfyller därmed inte kraven enligt 2 kap 6 § PBL.

Enligt 8 kap 13 § får ett bebyggelseområde som är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas.

Arbelunda radby bedöms vara särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk och miljömässig synpunkt. En bränslestation på platsen skulle vara ett främmande inslag som påtagligt skulle påverka upplevelsen av kulturmiljön negativt.

Åtgärden uppfyller därmed inte kraven enligt 8 kap 13 § PBL.

Vidare ska ärenden om lov enligt 2 kap 2 § PBL prövas mot bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken (MB). Enligt 3 kap 4 § MB konstateras att jordbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk om det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse och det inte finns någon möjlighet att tillgodose detta behov på en annan plats.

Marken som ansökan avser är betesmark. Det finns ett behov av en bränslestation på

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

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

Ölands östra sida, det finns dock inget skäl att ansökt placering skulle vara den som bäst tillgodoser behovet. Från Arbelunda är det 9 km till närmsta bränslestation bilvägen. Detta motiverar inte ianspråktagande av jordbruksmark.

Åtgärden bedöms därmed inte uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap 57 § PBL.

Förvaltningens sammanfattade förslag är att avslå ansökan om bygglov.

Dagens sammanträde

Emma Rosblad, byggnadsinspektör redogör för ärendet gällande bygglov.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Yrkande

Marcel van Luijn (M) yrkar bifall till att bevilja ansökan om bygglov för bränslestation 5 m² byggnadsarea (BYA), 5 parkeringsplatser samt butiksbyggnad 44 kvm BYA.

Axel Andersson (C) yrkar bifall till att bevilja ansökan om bygglov för bränslestation 5 m² byggnadsarea (BYA), 5 parkeringsplatser samt butiksbyggnad 44 kvm BYA.

Lars Ljung (S) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag, avslag till att bevilja ansökan om bygglov för bränslestation 5 m² byggnadsarea (BYA), 5 parkeringsplatser samt butiksbyggnad 44 kvm BYA.

Ordförande konstaterar att det finns två förslag till beslut.

Beslutsordning

Av framställd beslutsordning på framlagt yrkande finner ordföranden att Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar bifalla till att bevilja ansökan om bygglov för bränslestation 5 m² byggnadsarea (BYA), 5 parkeringsplatser samt butiksbyggnad 44 kvm BYA.

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>.

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare
Beslutet delges fastighetsägare ARBELUNDA 6:2, ARBELUNDA 6:4 och Arbelunda Samfällighetsförening med information om hur man överklagar beslutet
Beslutet kungörs på kommunens anslagstavla
Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar

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

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



§ 29

SOLBERGA 2:18 Åtgärder utförda utan lov för nybyggnad/uppställning av tält

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att förelägga [REDACTED] med personnummer [REDACTED], att inom 1 månad efter beslutet fått laga kraft: Riva den olovligt uppförda tältbyggnaden på SOLBERGA 2:18 (Se bilaga 3. Fotografi lantmäteriet). Om föreläggandet inte följs, ska ett vite om 50 000 kronor tas ut.

att ta ut en byggsanktionsavgift om 35 224 kr av [REDACTED] med personnummer [REDACTED] för att på fastigheten SOLBERGA 2:18 ha påbörjat uppförandet av tältbyggnad innan startbesked utfärdats.

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

Upplysning:

9 kap 3 § PBF Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter på nytt gör sig skyldig till en överträdelse av samma slag, ska en avgift för den nya överträdelsen tas ut med dubbla det belopp som följer av detta kapitel, dock högst 50 prisbasbelopp.

Första stycket gäller endast överträdelser som begås inom två år från det tidigare beslutet om byggsanktionsavgift.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen startade upp ett tillsynsärende 2025-06-17 gällande olovlig tältbyggnad på SOLBERGA 2:18.

2025-07-09 skickade fastighetsägaren ett mejl till förvaltningen att han hade planer på att ta ner tältbyggnaden.

2025-11-06 skickade fastighetsägaren ett mejl till förvaltningen att han hade uppfört tältet igen.

Ett tillsynsbesök utfördes på fastigheten 2025-11-20 och då observerades det att samma tältbyggnad som upptäcktes av förvaltningen i juni stod kvar på fastigheten. Tältet uppmättes

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

till cirka 84 kvm (Se bilaga 1. Tillsynsprotokoll).

Förvaltningen har med hjälp av Google street view konstaterat att åtgärden uppfördes någon gång mellan augusti 2024 och maj 2025 (Se bilaga 2. Google street view).

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Fotografi, 2026-01-30
Fotografi, 2026-01-13
Sanktionsavgiftsberäkning, 2026-01-13
Protokoll, 2025-11-20

Bedömning

Lagstöd

Plan- och bygglagen (2010:900) PBL och plan- och byggförordningen (2011:338) PBF.

11 kap. 5 § PBL

9 kap. 2 § PBL

10 kap. 3 § PBL

2 kap. 6 § 1 PBL

11 kap. 37 § PBL

11 kap. 51-53 §§ PBL

9 kap. 6 § 2 p PBF

11 kap. 40 § PBL

11 kap. 20 § PBL.

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.

Den uppförda tältbyggnaden bedöms kräva bygglov enligt 9 kap. 2 § PBL.

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

Tältbyggnaden utgör ett dominant inslag i stads- och landskapsbilden då den med sin påtagliga höjd och byggnadsyta är väl synlig från länsväg 136 samt vid infarten till villakvarteret vid [REDACTED] i Solbergaområdet. Nämnden bedömer därmed utifrån 2 kap. 6 § 1 PBL att bygglov i efterhand inte kan beviljas för tältbyggnaden då den inte uppfyller kravet på hänsyn och god helhetsverkan i området.

Utifrån ovannämnda beslutar nämnden att ett rättelseföreläggande att riva tältbyggnaden ska utfärdas, med stöd av 11 kap. 20 § PBL.

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

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

Beslutet förenas med vite, enligt 11 kap. 37 § PBL.

Åtgärden har utförts utan startbesked vilket medför att en byggsanktionsavgift ska tas ut med stöd av 11 kap. 51-53 §§ PBL. Byggsanktionsavgiften beräknas med stöd av 9 kap. 6 § 2 p PBF (Se bilaga 4. Sanktionsavgiftsberäkning).

Inskrivningsmyndigheten ska underrättas om föreläggandet med stöd av 11 kap. 40 § PBL.

Dagens sammanträde

Martin Olsson, bygglovshandläggare redogör för ärendet gällande åtgärder utförda utan lov.

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>.

Beslutet skickas till

Beslutet delges fastighetsägarna till SOLBERGA 2:18 med information om hur man överklagar beslutet.

Beslutet skickas till inskrivningsmyndigheten

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

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



GILLBERGA 6:4 Åtgärder utförda utan lov

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

Att förelägga [REDACTED] med personnummer [REDACTED] att inom 1 månader efter beslutet fått laga kraft: Komma in med ansökan om lov och erforderliga handlingar som behövs för lovprövningen av de två industribyggnader som olovligt uppförts på GILLBERGA 6:4.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen startade upp ett tillsynsärende 2022-02-08 gällande olovlig nybyggnation på fastigheten till följd av inkommet klagomål.

Tillsynsbesök på fastigheten utfördes 2025-11-20 då det konstaterades att två industribyggnader hade uppförts. Dessa byggnader användes som verkstäder i [REDACTED] smidesverksamhet. [REDACTED] medgav att han valt att inte söka lov för dem och att de uppfördes någongång mellan 2019-2021.

Byggnaden som är markerad med 1 i tillsynsprotokollet uppmättes till cirka 136 kvm. Byggnaden som är markerad med 2 i tillsynsprotokollet uppmättes till cirka 17 kvm (se bilaga 1, Tillsynsprotokoll). Ortofoton visar att byggnaderna har uppförts på fastigheten mellan 2017 och 2021 (se bilaga 2, Ortofoto 1&2).

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.

Fastighetsägaren har ansökt om bygglov i efterhand för åtgärderna 2025-12-11.

En kommunikering med detta förslag till beslut skickades till fastighetsägaren 2026-01-15. Något yttrande har inte inkommit till förvaltningen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Protokoll, 2025-11-20
Fotografi, 2024-03-18
Fotografi, 2024-03-18

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

Bedömning

Lagstöd

Plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

11 kap. 5 § PBL

9 kap. 2 § PBL

10 kap. 3 § PBL

11 kap. 17 § PBL

11 kap. 27 § PBL

11 kap. 40 § PBL

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. På fastigheten har det uppförts två industribyggnader i form av smidesverkstäder utan att man ansökt om bygglov. De utförda åtgärderna kräver bygglov enligt 9 kap. 2 § PBL. En byggnadsåtgärd som kräver bygglov får inte påbörjas innan startbesked har utfärdats enligt 10 kap. 3 § PBL.

Byggnaderna bedöms vara anpassade till omkringliggande bebyggelse i området avseende form, färg och materialverkan. Fastighetsägaren har uppgett till byggenheten att den smidesverksamhet som han bedriver i byggnaderna förvisso kan ha en viss bullernivå vid vissa moment men att han inte upplevt något klagomål från grannarna om det. De klagomål som inkom till byggenheten och som föranledde att tillsynsärendet startade kom från dåvarande fastighetsägaren till GILLBERGA 6:5 och rörde olägenhet att de nytillkomna byggnaderna störde utsikten. 2024 tillkom det nya ägare till GILLBERGA 6:5 och några nya klagomål har därefter inte inkommit gällande byggnaderna på GILLBERGA 6:4. Sammantaget gör detta att byggenheten bedömer det som troligt att bygglov kan beviljas i efterhand för byggnaderna.

Fastighetsägaren [REDACTED] föreläggs därmed enligt 11 kap. 17 § PBL att inkomma med en ansökan om bygglov och de erforderliga handlingar som behövs för lovprövningen av de två industribyggnaderna.

Om föreläggandet att söka lov inte följs kommer byggnadsnämnden låta upprätta de handlingar som behövs för att pröva frågan om lov på den ansvariges bekostnad enligt 11 kap. 27 § PBL. Inskrivningsmyndigheten ska underrättas om föreläggandet med stöd av 11 kap. 40 § PBL.

Byggsanktionsavgift kan ej tas ut då överträdelserna inte går att påvisa att det är inom ramen för en femårsperiod.

Dagens sammanträde

Martin Olsson, bygglovshandläggare redogör för ärendet gällande åtgärder utförda utan lov.

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>.

Beslutet skickas till

Beslutet delges fastighetsägaren till GILLBERGA 6:4 med information om hur man överklagar beslutet.

Beslutet skickas till inskrivningsmyndigheten.

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

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



§ 31

HALLTORP 1:11 Åtgärder utförda utan lov, påbörjat utan startbesked

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att ta ut en byggsanktionsavgift om 21 312 kr av [REDACTED] för att på fastigheten HALLTORP 1:11 ha påbörjat tillbyggnad av bostadshus innan startbesked utfärdats.

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

Ärendebeskrivning

Förvaltningen inledde 2022-07-06 ett tillsynsärende avseende att en tillbyggnad hade påbörjats utan startbesked på fastigheten (se bilaga 1, Foto). Bygglov för tillbyggnaden beviljades 2022-03-21 inom ärende med diarienummer B 2022-000166. I samma ärende meddelades startbesked 2022-07-19 och slutbesked 2022-11-07 (se bilaga 2, Startbesked).

Av ansökan i ärende B 2022-000166 framgår att åtgärden avser en tillbyggnad om cirka 59 kvm (se bilaga 3, Ansökan). Denna uppgift ligger till grund för beräkningen av byggsanktionsavgiften i föreliggande förslag till beslut.

Ett yttrande från [REDACTED] inkom till förvaltningen 2024-04-02, i vilket det framförs att det är anmärkningsvärt att tillsynsärendet har inletts cirka ett och ett halvt år efter att slutbesked för tillbyggnaden meddelades (se bilaga 4, Yttrande).

En kommunicering av detta förslag till beslut skickades till [REDACTED] 2026-01-21. Något ytterligare yttrande efter denna kommunicering har inte inkommit till förvaltningen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Foto, 2024-03-20
Foto, 2022-07-06
Slutbesked, 2024-04-02
Startbesked, 2024-04-02
Ansökan, 2026-01-21

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

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

Bedömning

Lagstöd

Plan- och bygglagen (2010:900) PBL och Plan- och byggförordningen (2011:338) PBF
11 kap 5 § PBL
10 kap. 3 § PBL
11 kap. 51-53 §§ PBL
9 kap. 7 § 1 p PBF
9 kap. 3a § PBF

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.

Tillbyggnaden hade till väsentliga delar uppförts innan startbesked beviljades i bygglovsärendet. Av det foto som förvaltningen tog 2022-07-06 framgår att både väggstomme och tak var på plats. Startbesked för tillbyggnaden beviljades först 2022-07-19.

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

En byggsanktionsavgift ska därmed tas ut med stöd av 11 kap. 51-53 §§ PBL. Byggsanktionsavgiften beräknas med stöd av 9 kap. 7 § 1 p PBF (se bilaga 5, *Byggsanktionsavgift*).

Arbetet påbörjades efter att lov beviljades, byggsanktionsavgiften sätts ned till hälften enligt 9 kap. 3a § PBF.

I yttrandet från [REDACTED] framförs att det anses anmärkningsvärt att ett tillsynsärende har inletts trots att slutbesked har meddelats i tillbyggnadsärendet.

Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) har emellertid i dom den 4 september 2017 (mål nr P 3863-17) prövat frågan om möjligheten att ta ut byggsanktionsavgift efter det att slutbesked har utfärdats. Av domskälen framgår att ett meddelat slutbesked innebär en rätt att ta byggnadsverket i bruk, men att detta i sig inte utgör hinder mot att byggnadsnämnden i efterhand beslutar om uttag av byggsanktionsavgift. MÖD har vidare uttalat att sanktionsmöjlighet föreligger så länge det inte tydligt framgår av slutbeskedet att det saknas skäl för ingripande enligt 11 kap. PBL.

Såsom slutbeskedet är utformat i förevarande ärende framgår det inte att ingripande enligt 11 kap. PBL är uteslutet (se bilaga 6, *slutbesked*). Nämnden bedömer därför att det finns förutsättningar att besluta om byggsanktionsavgift, eftersom [REDACTED] har påbörjat tillbyggnaden utan startbesked trots att slutbesked senare har meddelats i ärendet.

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

Dagens sammanträde

Martin Olsson, bygglovshandläggare redogör för ärendet gällande åtgärder utförda utan lov.

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>.

Beslutet skickas till

Beslutet delges [REDACTED] med information om hur man överklagar beslutet.

Beslutet skickas till inskrivningsmyndigheten.

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

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



AKVARELLEN 3 Åtgärder utförda utan lov för nybyggnad av plank och komplementbyggnad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att förelägga fastighetsägarna [REDACTED] och [REDACTED], [REDACTED] att inom 1 månad efter beslutet fått laga kraft: Inkomma med ansökan om bygglov och erforderliga handlingar som behövs för lovprövningen av planket på fastigheten.

Att förelägga [REDACTED] och [REDACTED] att inom 1 månad efter beslutet fått laga kraft: Riva den olovligt uppförda komplementbyggnaden på fastigheten.

Att ta ut en byggsanktionsavgift om 16 398 kronor av [REDACTED], [REDACTED] och [REDACTED] för att på fastigheten ha uppfört en komplementbyggnad utan att startbesked utfärdats.

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

Ärendebeskrivning

Förvaltningen startade upp ett tillsynsärende 2025-11-03 gällande olovligt uppfört plank och komplementbyggnad i form av container på fastigheten.

I telefonsamtal med förvaltningen 2025-11-12 uppgav fastighetsägaren [REDACTED] att [REDACTED] ämnade att ta bort planket och containern inom några veckor och därefter kontakta förvaltningen.

Förvaltningen kontaktar [REDACTED] via mejl 2026-01-12 och frågar om planket och containern har tagits bort. [REDACTED] återkopplar via mejl 2026-01-22 att det inte har tagits bort och att de nu ämnar att söka bygglov för planket.

Tillsynsbesök på fastigheten utfördes 2026-01-28 för att mäta upp planket och containern (se bilaga 1, Tillsynsprotokoll).

Förvaltningen har med hjälp av digitala kartsystem konstaterat att containern uppfördes på sin nuvarande plats någon gång mellan 2023 och 2024 (se bilaga 2, Google earth). Planket

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

är uppfört någon gång mellan 2019 och 2021 i samband med att huset uppfördes.

Fastigheten är inom detaljplanelagt område.

En kommunikering skickades till fastighetsägarna 2026-02-02 där de upplystes om möjligheten att inkomma med yttrande inför miljö- och byggnadsnämndens sammanträde.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Tillsynsprotokoll, 2026-01-28

Karta, 2026-02-02

Karta, 2026-02-02

Karta, 2026-02-02

Beräkning sanktionsavgift, 2026-02-02

Bedömning

Lagstöd

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

11 kap. 5 § PBL

9 kap. 2 § PBL

10 kap. 3 § PBL

2 kap. 6 § 1 PBL

11 kap. 17 § PBL

11 kap 20 § PBL

11 kap. 27 § PBL

11 kap. 40 § PBL

11 kap. 51-53 §§ PBL

9 kap. 6 § 2 p PBF

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.

På fastigheten har man uppfört ett plank samt en komplementbyggnad i form av en omvandlad container.

Planket och komplementbyggnaden kräver bygglov enligt 9 kap. 2 § PBL.

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

Plankets placering strider inte mot detaljplanens bestämmelser, det är sannolikt att lov kan beviljas i efterhand för planket. Containern bedöms inte uppfylla anpassningskravet enligt 2 kap. 6 § 1 PBL då dess form, färg och materialverkan inte är lämplig sett till

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

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

bebyggelseområdet i övrigt. Därmed bedömer nämnden att bygglov inte kan beviljas i efterhand för komplementbyggnaden.

Ägarna av fastigheten föreläggs att inkomma med en ansökan om bygglov och erforderliga handlingar som behövs för lovprövningen av planket, enligt 11 kap. 17 § PBL.

Ägarna av fastigheten föreläggs att göra rättelse och riva komplementbyggnaden, med stöd av 11 kap 20 § PBL.

Om föreläggandet att söka lov inte följs kommer nämnden låta upprätta de handlingar som behövs för att pröva frågan om lov på den ansvariges bekostnad enligt 11 kap. 27 § PBL.

Inskrivningsmyndigheten ska underrättas om föreläggandet med stöd av 11 kap. 40 § PBL.

En åtgärd har utförts utan startbesked, byggsanktionsavgift ska tas ut för komplementbyggnaden.

Byggsanktionsavgift tas ut med stöd av 11 kap. 51-53 §§ PBL. Byggsanktionsavgiften beräknas med stöd av 9 kap. 6 § 2 p PBF (Se bilaga 3, Sanktionsavgift).

Dagens sammanträde

Martin Olsson, bygglovshandläggare reodgör för ärendet gällande åtgärder utförda utan lov.

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>.

Beslutet skickas till

Beslutet delges fastighetsägarna till AKVARELLEN 3 med information om hur man överklagar beslutet.

Beslutet skickas till inskrivningsmyndigheten.

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

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



§ 33

ÖVRA BÄGBY 1:11 Tidsbegränsat bygglov har upphört

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att ta ut en byggsanktionsavgift av [REDACTED] i egenskap av ägare till fastigheten Övra Bägby 1:11 för att inte ha återställt platsen genom att riva/demontera förrådstältet innan tiden för att det tidsbegränsade bygglovet gick ut.

att sänka byggsanktionsavgiften med en fjärdel till 15 643,50 kr.

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

Upplysningar

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen gäller 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 i enlighet med detta kapitel. 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.

Avgift: 15 643,50 kr, faktura skickas efter att beslutet har fått laga kraft.

Ärendebeskrivning

2017-07-25 inkom en ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppförande av förrådstält om 26,4 m² på fastigheten Övra Bägby 1:11. Sökanden i ärendet var [REDACTED].

2017-10-27 beviljades tidsbegränsat bygglov under 5 år för förrådstältet.

Det tidsbegränsade bygglovet överklagades.

2017-11-22 upphävde Länsstyrelsen miljö- och byggnadsnämndens beslut och återförvisade ärendet för ny handläggning med hänvisning till att bygglovet hade prövats med försättningsarna för permanent bygglov enligt 9 kap 31 § PBL istället för 9 kap 33 § PBL som var paragrafen för tidsbegränsat bygglov vid tidpunkten.

2017-12-05 beviljade miljö- och byggnadsnämnden tidsbegränsat bygglov igen för förrådstält om 26,4 m². Även detta beslut överklagades till Länsstyrelsen i Kalmar.

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

Länsstyrelsen klargjorde i sitt beslut att miljö- och byggnadsnämnden hade beviljat tidsbegränsat bygglov för förrådstältet under 5 år och avslog överklagandena 2018-01-16.

Länsstyrelsens beslut överklagades. 2018-03-16 meddelade Mark- och miljödomstolen en dom i ärendet och avslog överklagandena. Eventuella överklaganden skulle senast inkomma 2018-04-06. Beslutet om bygglov vann därmed laga kraft 2018-04-07, förrådstältet skulle därmed senast ha demonterats/rivits 2023-04-07.

Tillsynsbesök på fastigheten utfördes den 2025-12-12 och då observerades att förrådstältet fortfarande stod kvar på fastigheten. På hemsidan Google Earth syns förrådstältet 15 april 2024 och även på lantmäteriets flygfoto från 2025. Trots att det tidsbegränsade bygglovet har upphört att gälla står byggnaden kvar.

Fastigheten Övra Bägby 1:11 är belägen utanför detaljplanerat område. [REDACTED] har varit ägare till fastigheten sedan 2009-07-23.

Fastighetsägaren ges nu tillfälle att yttra sig. Sista dag att inkomma med ett yttrande är 2026-02-16.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Ansökan, 2026-02-02
Dom, 2026-02-02
Beslut, 2026-02-02
Beslut, 2026-02-02
Beslut, 2026-02-02
Bilaga , 2026-02-02
Beslut, 2026-02-02
Situationsplan i pdf, 2026-02-02
Fotografi, 2026-02-02
Beräkning byggsanktionsavgift, 2026-02-02
Kommunicering, 2026-02-02
Information , 2026-02-02
Protokoll arbetsplatsbesök, 2026-01-30

Bedömning

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (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 73 § PBL gäller att innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut ska den plats eller det byggnadsverk som lovet avser återställas. Om tiden har förlängts ska platsen eller byggnadsverket i stället återställas innan den nya tiden har gått ut.

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

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

Bestämmelserna om bygglov, rivningslov, marklov och anmälan i denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen gäller inte för åtgärder som vidtas för att återställa en plats eller ett byggnadsverk enligt första stycket.

Trots första stycket behöver platsen eller byggnadsverket inte återställas om miljö- och byggnadsnämnden har gett bygglov som inte är tidsbegränsat för åtgärden.

Enligt 11 kap 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till 1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, 2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller 3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Enligt 11 kap 53 a § PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

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.

11 kap 54 § PBL en byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

11 kap 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av 1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, 2. den som begick överträdelsen, eller 3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap 26 § punkt 1 plan- och byggförordningen (PBF) gäller för att inte återställa en plats eller ett byggnadsverk innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut, och därigenom bryta mot 9 kap. 73 § PBL är byggsanktionsavgiften när åtgärden avser en nybyggnad: 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea ($1 * 59200 \text{ kr}$) + ($0,005 * 59200 \text{ kr} * 11,4 \text{ m}^2$) sanktionsavgiften för att inte ha återställt genom att riva tältet inom det tidsbegränsade bygglovet giltighetstid uppgår därmed till 62 574 kr.

Med hänvisning till ovanstående föreslår därför byggenheten miljö- och byggnadsnämnden att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren om 62 574 kr.

Om förrådstätet inte demonteras/rivs kan miljö- och byggnadsnämnden ta ut en dubbel byggsanktionsavgift ut enligt 9 kap 2 § PBF.

En byggsanktionsavgift kan sättas ned till hälften eller en fjärdedel, om avgiften inte står i rimlig proportion till överträdelsen, enligt 11 kap. 53 a § PBL.

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

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

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att avgiften om 62 574 kr inte står i rimlig proportion till överträdelsen och därmed ska sättas ner till en fjärdedel, 15 643.50 kr.

Dagens sammanträde

Eva Nahlman, bygglovshandläggare redogör för ärendet gällande tidsbegränsat bygglov.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Yrkande

Lars Ljung (S) yrkar bifall till att sänka byggsanktionsavgiften med en fjärdedel.

Ordförande konstaterar att det finns två förslag till beslut.

Beslutsordning

Av framställd beslutsordning på framlagt yrkande finner ordföranden att Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar bifalla att sänka avgiften med en fjärdedel.

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>.

Beslutet skickas till

Beslutet delges fastighetsägaren om hur man överklagar ett beslut med rekommenderat brev och delgivningskvitto.

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

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



§ 34

ÄRAN 12 Åtgärder utförda utan lov för uppförande av plank

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att ta ut en byggsanktionsavgift av [REDACTED] i egenskap av ägare till fastigheten Äran 12: med 22 050 kronor för att påbörjat uppförande av ett 35 meter plank utan startbesked.

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: 22 050 SEK. Faktura skickas senare.

Ärendebeskrivning

Fastigheten Äran 12 ligger inom detaljplan 0E. Fastigheten ligger inom rutnätsstaden och är en del av kvarteret som i folkmun är känt som "Paradiset".

Byggenheten har uppmärksammats om att det har uppförts ett plank utan erforderligt bygglov. Planket är till större delen omkring 1,4 m högt och är delvis placerad inom sikttriangeln och utgör därmed en trafikfara enligt 8 kap 15 § plan- och bygglagen. Dessutom strider åtgärden mot gällande detaljplan. Då planket delvis är placerat på allmänplatsmark fastigheten Borgholm 11:1 som ägs av kommunen.

Enligt 6 kap 1 § punkt 7 plan- och byggförordningen krävs bygglov för att uppföra plank. Enligt plan- och bygglagen (PBL) får en åtgärd som kräver lov eller anmälan inte påbörjas utan startbesked.

Förvaltningen har 2025-04-04 skickat en begäran om yttrande till fastighetsägarna. 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.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Karta, 2025-04-04

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

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

Brev, 2025-04-04
Broschyr, 2025-04-04
Beräkning byggsanktionsavgift, 2025-04-04
Anmälan, 2025-03-31

Bedömning

Enligt 11 kap 5 § PBL ska miljö- och 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 lagen.

Om en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov, ska miljö- och byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden enligt 11 kap 17 § PBL.

Byggenheten bedömer det inte sannolikt att bygglov kan ges för åtgärden i efterhand.

Enligt 11 kap 20 § PBL gäller om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid. Miljö- och byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen, detta gäller inte om någon olovligen har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för ett väsentligen annat ändamål.

Enligt 11 kap 51 § PBL ska miljö- och byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL. Enligt 11 kap 54 § PBL ska inte en byggsanktionsavgift tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Om någon bryter mot dessa bestämmelser så ska miljö- och byggnadsnämnden enligt 11 kap. 51§ PBL ta ut en byggsanktionsavgift. Byggsanktionsavgiftens storlek och hur denna räknas ut regleras i 9 kap § plan- och byggförordningen.

Om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till beslut vid ett sammanträde hos byggnadsnämnden så ska inte byggsanktionsavgiften inte tas ut enligt 11 kap 54 § PBL.

11 kap 57 § PBL En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 9 kap 2 § plan- och byggförordningen gäller 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 i

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

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

enlighet med detta kapitel. 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. Förordning (2013:308).

Av 11 kap 60 § PBL gäller om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

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

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet (11 kap 53 § PBL)

Med hänvisning till ovanstående föreslår byggenheten miljö- och byggnadsnämnden att ta ut en byggsanktionsavgift om 22 050 kr av fastighetsägarna.

Dagens sammanträde

Eva Nahlman, bygglovshandläggare redogör för ärendet gällande åtgärder utförda utan lov.

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>.

Beslutet skickas till

Beslutet delges ägarna av fastigheten Åran 12 med information om hur beslutet kan överklagas. Beslutet skickas med rekommenderat brev och delgivningskvitto.

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

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



§ 35

Överklagande av Mark- och miljödomstolens dom i mål P 5850-25

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun beslutade den 27 augusti 2025 att anta detaljplan för Kolstad 39:33 m.fl., i Borgholms kommun. Syftet med detaljplanen är att tillskapa ytterligare bostadsfastigheter för permanentboende och att genom utökad byggrätt möjliggöra att befintliga bostadsfastigheter omvandlas till permanentboende samt skapa ett grönområde med en väl fungerande dagvattenhantering som kan gynna områdets groddjur.

Beslutet att anta detaljplanen har överklagats av åtta parter till mark- och miljödomstolen. Den 21 november 2025 beslutade domstolen att avvisa tre av överklagandena som ej klagoberättigade.

Mark- och miljödomstolen upphävde den 20 januari 2026 beslut av miljö- och byggnämnden i Borgholms kommuns den 27 augusti 2025 i ärende nr 2017/447 BN, § 140, om antagande av detaljplan för Kolstad 39:33 m.fl., i Borgholms kommun.

Borgholms kommun överklagar Mark- och miljödomstolens dom i mål P 5850-25.

Dagens sammanträde

Ylva Hammarstedt, planarkitet och Jonathan Sjöblom, planarkitekt informerar om överklagandet gällande Mark- och miljödomstolens dom i mål P 5850-25.

Ordförande tackar för informationen.

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: 2026-02-17 14:52:55
BankID refno: 019c6bdf-eb6f-794a-a4de-6314dda1f2e7



Ordförande: Lars Ljung

Signed by: MARCEL ANTHONIE VAN LUIJN
Date: 2026-02-17 15:52:27
BankID refno: 019c6c16-718b-7695-9f93-d63b969db3a1



Ledamot: Marcel van Luijn

Signed by: Mathilda Annie Lilian Hjelm
Date: 2026-02-17 15:53:20
BankID refno: 019c6c17-4a8e-77f0-80f5-91020cbb368d



Sekreterare : Mathilda Hjelm