



Plats och tid	KS-rummet, Stadshuset plan 3, Borgholm 09:00 – 13:45	
Beslutande ledamöter	Lars Ljung (S) Axel Andersson (C) Marcel van Luijn (M) Börje Ekstam (V) Johan Hellborg (S) Stefan Bergman (FÖL) Marie-Helen Ståhl (S)	
Övriga närvarande	Mathilda Hjelm, nämndsekreterare Karin Bergman, miljö- och byggchef David Nyberg Valentinsson, miljöchef Hilda Lindahl, byggchef Sabrina Petersson, controller Åsa Bejemar, plansamordnare Charlotta Lindeborg, miljöhandläggare Emma Rosblad, byggnadsinspektör Martin Olsson, bygglovshandläggare Eva Nahlman, bygglovshandläggare Jonathan Sjöblom, planarkitekt	§ 20–27, 29 - 38 § 24 - 25 § 27 § 28 § 29 - 31 § 32 - 35 § 36 § 38
Justerare	Börje Ekstam	med Johan Hellborg som ersättare
Justeringens plats och tid	Digitalt senast den 2026-03-03	
Underskrifter	Sekreterare Mathilda Hjelm	
	Ordförande Lars Ljung	
	Justerare Börje Ekstam	

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

Protokollet anslås

Datum då anslaget sätts upp

2026-03-04

Datum då anslaget tas ned

2026-03-25

Förvaringsplats för protokollet

Miljö- och byggnadsnämndens arkiv



Innehållsförteckning:

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



§ 20

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

--	--	--	--	--



§ 21

Anmälan jäv

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden 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

--	--	--	--	--



§ 22

Val av justeringsdatum och justeringsperson

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att jämte ordförande justera dagens protokoll utse Börje Ekstam (V) och som ersättare Johan Hellborg (S).

att protokollet justeras 2026-03-03 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

--	--	--	--	--



§ 23

Meddelande och delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att lägga redovisade meddelanden och delegationsbeslut till handlingarna.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Delegationsbeslut alkohol- och tobak

Delegationslista miljöenheten 260120–260218

Delegationslista byggenheten 260120–260218

Meddelandelista miljöenheten 260120–260218

Meddelandelista byggenheten 260120–260218

Dagens sammanträde

David Nyberg Valentinsson, miljöchef och Hilda Lindahl, byggchef redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

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

--	--	--	--	--



§ 24

Årsredovisning 2025

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna årsredovisningen 2025.

Ärendebeskrivning

Avvikelsen för året är +634 tkr, främst beroende på högre intäkter från bygglovsärenden än beräknat, lägre personalkostnader och lägre kostnader för bostadsanpassning. Lägre intäkter än beräknat från miljö- och hälsoskydd reducerar det positiva resultatet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Årsredovisning

Dagens sammanträde

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

Ordförande tackar för redogörelsen.

Beslutet skickas till

Karin Bergman, miljö- och byggchef

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

--	--	--	--	--



§ 25

Månadsuppföljning januari 2026

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna uppföljning januari 2026.

Ärendebeskrivning

Avvikelsen för perioden är -285 tkr, detta beror främst på periodisering av intäkter på miljö- och hälsoskydd samt lägre intäkter på kart- och mätärenden.

Det beräknade underskottet, -400, beror främst på förväntat lägre intäkter från kart- och mätärenden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Månadsuppföljning januari 2026

Dagens sammanträde

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

Ordförande tackar för redogörelsen.

Beslutet skickas till

Karin Bergman, miljö- och byggchef

--	--	--	--	--



Budgetprioriteringar för 2027 och planåren 2028–2030

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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.

--	--	--	--	--

Beslutsunderlag

Beslut MBN AU 2026-02-11 § 23

Tjänsteskrivelse

Prioriteringsunderlag budget 2027

Beskrivning av budgetprioriteringar miljö- och byggnadsnämnd 2027

Dagens sammanträde

Karin Bergman, miljö- och byggchef, David Nyberg Valentinsson, miljöchef och Hilda Lindahl, byggchef redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Beslutet skickas till

Karin Bergman, miljö- och byggchef

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

--	--	--	--	--



§ 27

Planprioriteringar

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen och lägga det 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

Dagens sammanträde

Åsa Bejemar, plansamordnare redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

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

--	--	--	--	--



§ 28

TÖRNEBY 2:68 Förhandsbesked nybyggnad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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 koppling 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.

Beslutsunderlag

Beslut MBN AU 2026-02-11 § 25
Tjänsteskrivelse
Ansökan 2025-12-04
Situationsplan 2025-12-04
Remissvar från BEAB 2025-12-19
Situationsplan kompletterad 2026-01-09

Bedömning

Motivering

Åtgärden utgör komplettering till befintlig bebyggelse. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen. Kraven enligt 2 kap PBL samt hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken (MB) bedöms vara uppfyllda.

För att det nya huset ska harmonisera med de intilliggande ställs i beslutet villkor om begränsning av byggnadsarea. De intilliggande husen är av mindre storlek. Villkor ställs också om skyddsavstånd till vattenledningen i enlighet med yttrande från BEAB.

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

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

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

--	--	--	--	--

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. Företrädare 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.

Upplysning

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

Dagens sammanträde

Charlotta Lindeborg, miljöhandläggare redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen

Jäv

David Nyberg Valentinsson, miljöchef anmäler sig jävig i ärendet och deltar inte i beredning av eller beslut i det.

Yrkande

Marcel van Luijn (M) yrkar bifall till att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

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

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

--	--	--	--	--



§ 29

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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)

Andreas 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 – ytvattenskyddszon.

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

Beslut MBN AU 2026-02-11 § 26
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.

Ordförande tackar för redogörelsen.

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

--	--	--	--	--



§ 30

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- 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 målade 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.

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

Beslut MBN AU 2026-02-11 § 27

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.

Ordförande tackar för redogörelsen.

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

--	--	--	--	--



§ 31

PETGÄRDE 1:1 Bygglov för nybyggnad av bränslestation

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att återremittera ärendet för fortsatt beredning.

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 östgötalagen 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.

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

--	--	--	--	--

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

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 kulturbeskyddelse 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 bensinmack 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

Beslut MBN AU 2026-02-11 § 28

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

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

--	--	--	--	--

Fotografi, 2026-01-14
Fotografi, 2026-01-14
Fotografi, 2026-01-14
Fotografi, 2026-01-14
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 får 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

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

--	--	--	--	--

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 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.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Yrkande

Ordförande Lars Ljung (S) yrkar att ärendet ska återremitteras för fortsatt beredning.

Marie-Helen Ståhl (S) yrkar bifall till att återremittera ärendet för fortsatt beredning.

Johan Hellborg (S) yrkar bifall till att återremittera ärendet för fortsatt beredning.

Ordförande konstaterar att det finns två förslag till beslut.

Beslutsordning

Av framställd beslutsordning på framlagt yrkande finner ordföranden att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar bifalla till att återremittera ärendet för fortsatt beredning.

Marcel van Luijn (M) deltar ej i beslutet.

Reservation

Stefan Bergman (FÖL) reserverar sig mot beslutet.

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

--	--	--	--	--

Protokollsanteckning

Marcel van Luijn (M) lämnar följande protokollsanteckning:

PROTOKOLLSANTECKNING

Miljö- och byggnadsnämnden 2026-02-25

Ärende 12, PETGÄRDE 1:1 Bygglov bränslestation



Jag deltar inte i beslutet.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade den 2026-02-11 att bevilja ansökan om bygglov. Dagens sammanträde inleddes med att "majoriteten" vid sittande bord la fram ett antal helt nya attsatser som jag uppfattade som väldigt otydliga. Det är obegripligt att Socialdemokraterna inte – i likhet med ställningstagandet i arbetsutskottet – yrkade på avslag.

Så sent som den 2026-02-23 sa nämndens ordförande så här i lokaltidningen:

"Vi måste följa förvaltningens förslag till beslut (Nej), vilket inte är svårt i och med den lagstiftning vi har, den är väldigt tydlig. Ett sådant område som detta är vad som menas med "riksintresse" och dessutom ligger den tillsammans med kulturmiljö. Då är det ganska självklart att vi inte kan göra avsteg från lagstiftningen och ett "ja" från kommunen skulle aldrig vinna i högre instans. Vi kan inte gör avsteg från lagstiftningen."

Efter ajournering ändrades majoritetens förslag igen, denna gång till ett återremissyrkande. I en återremiss ska det preciseras vad som behöver utredas för att komplementera bristfälligt beslutsunderlag. Det är vad som krävs av oss oppositionspolitiker och borde gälla även för majoriteten. Det gjordes inte.

Hur som helst är det svårt att förstå majoritetens krav på vidare utredning, när man är tvärsäker att ett bifall skulle vara omöjligt och t o m bryta mot lagen.

Konsekvensen av dagens beslut är att våra tjänstepersoner får extra utredningsuppgifter (som dessutom inte är specificerade), när Socialdemokraterna samtidigt redan har bestämt att man aldrig kommer att bifalla bygglovet.

Eftersom återremissförslaget inte preciseras var jag tvungen att inte delta i beslutet.

Marcel van Luijn (M)
2:e vice ordförande

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

--	--	--	--	--



§ 32

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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 inte ta ut en byggsanktionsavgift om 35 224 kr av [REDACTED] med personnummer [REDACTED] på fastigheten SOLBERGA 2:18 då rättelse har skett.

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

Beslut MBN AU 2026-02-11 § 29

Tjänsteskrivelse

Fotografi, 2026-01-30

Fotografi, 2026-01-13

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

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 Rödstensgatan 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.

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

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

Dagens sammanträde

Martin Olsson, bygglovshandläggare 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>.

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

--	--	--	--	--



§ 33

GILLBERGA 6:4 Åtgärder utförda utan lov

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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 [REDACTED] valt att inte söka lov för dem och att de uppfördes någon gång 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 kommunicering med detta förslag till beslut skickades till fastighetsägaren 2026-01-15. Något yttrande har inte inkommit till förvaltningen.

Beslutsunderlag

Beslut MBN AU 2026-02-11 § 30

Tjänsteskrivelse

Protokoll, 2025-11-20

Fotografi, 2024-03-18

Fotografi, 2024-03-18

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

--	--	--	--	--

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.

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

--	--	--	--	--



§ 34

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att

[REDACTED] ör 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

Beslut MBN AU 2026-02-11 § 31
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

--	--	--	--	--

Yttrande, 2024-04-02

Byggsanktionsavgift, 2026-01-21

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.

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

--	--	--	--	--

Dagens sammanträde

Martin Olsson, bygglovshandläggare 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>.

Beslutet skickas till

Beslutet delges Ekerum Golf & Resort AB (556559–4032) 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 byggnadsnämnden beslutar

att förelägga fastighetsägarna [redacted] och [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 inte ta ut en byggsanktionsavgift om 16 398 kronor av [redacted], [redacted] och [redacted] för att rättelse har skett.

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 han 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 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

Beslut MBN AU 2026-02-11 § 32
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 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.

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

--	--	--	--	--

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.

Dagens sammanträde

Martin Olsson, bygglovshandläggare 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>.

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

--	--	--	--	--



§ 36

ÖVRA BÄGBY 1:11 Tidsbegränsat bygglov har upphört

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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 till en fjärdedel 15 643,50 kr från 62 574 kr.

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

Rättelse ska vara utförd senast 1 juli 2026.

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 i stället 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

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

--	--	--	--	--

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 avlog överklagandena 2018-01-16.

Länsstyrelsens beslut överklagades. 2018-03-16 meddelade Mark- och miljödomstolen en dom i ärendet och avlog 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 har inkommit med ett yttrande 2026-02-16, se bilaga. Ägaren av fastigheten anger i yttrandet att tältet uppfördes 2018 och har använts till förvaring av material under pågående nybyggnation på ägarens angränsande fastighet Övra Bägby 1:10. Byggnadsarbetena försenades på grund av corona och de blev tvungna att förnya bygglovet och tyvärr har de glömt att demontera tältet. Ägaren har full förståelse att [REDACTED] som markägare har huvudansvaret och beklagar det som har skett och hoppas att, en i slutändan anständig summa för byggsanktionsavgiften av ett tillfälligt förrådstält fastställs under mötet.

Ägaren avser att återställa marken så snart som möjligt men önskar också förståelse, när nämnden fastställer tidsfristen för återställning utifrån att ägaren bor i ett annat land.

Beslutsunderlag

Beslut MBN AU 2026-02-11 § 33

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

Yttrande, 2026-02-16

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

--	--	--	--	--

Bedömning

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (PBL) ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd 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.

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

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

--	--	--	--	--

byggnadens sanktionsarea (1 * 59200 kr) + (0,005 * 59200 kr * 11,4 m²) sanktionsavgiften för att inte ha återställt genom att riva tältet inom det tidsbegränsade bygglovets 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 förrådstältet 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.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att avgiften om 62 574 kr inte står i rimlig proportion till överträdelsen och därmed ska sättas ned till en fjärdedel 15 643,50 kr.

Dagens sammanträde

Eva Nahlman, bygglovshandläggare 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>.

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

--	--	--	--	--



§ 37

ÄRAN 12 Åtgärder utförda utan lov för uppförande av plank

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att återremittera ärendet för ytterligare beredning i form av platsbesök och dialog med fastighetsägaren.

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 siktrangeln 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

Beslut MBN AU 2026-02-11 § 34

Tjänsteskrivelse

Karta, 2025-04-04

Brev, 2025-04-04

Broschyr, 2025-04-04

Beräkning byggsanktionsavgift, 2025-04-04

Anmälan, 2025-03-31

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

--	--	--	--	--

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 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).

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

--	--	--	--	--

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.

Yrkande

Ordförande Lars Ljung (S) yrkar att återremittera ärendet för ytterligare beredning i form av platsbesök och dialog med fastighetsägaren.

Ordförande konstaterar att det finns två förslag till beslut.

Beslutsordning

Av framställd beslutsordning på framlagt yrkande finner ordföranden att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar bifalla till att återremittera ärendet för ytterligare beredning i form av platsbesök och dialog med fastighetsägaren.

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

--	--	--	--	--



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 genom ordförande Lars Ljung på delagtion.

Dagens sammanträde

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

Ordförande tackar för informationen.

--	--	--	--	--



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: 2026-03-03 17:49:56

BankID refno: 019cb49a-e814-71f9-b605-9a13c4ea72ee



Ordförande: Lars Ljung

Signed by: LARS BÖRJE EKSTAM
Date: 2026-03-03 19:45:47

BankID refno: 019cb504-de29-7d39-8aef-2a4b1471236c



Ledamot: Börje Ekstam

Signed by: Mathilda Annie Lilian Hjelm
Date: 2026-03-03 21:41:27

BankID refno: 019cb56f-082c-75a6-a4d0-5d7f082c9298



Sekreterare : Mathilda Hjelm