



Plats och tid	KS-rummet, Stadshuset plan 3, Borgholm 09:00 – 12:30	
Beslutande ledamöter	Axel Andersson (C) Marcel van Luijn (M) Marie-Helen Ståhl (S)	
Övriga närvarande	Mathilda Hjelm, nämndsekreterare Karin Bergman, miljö- och byggchef David Nyberg Valentinsson, miljöchef Carina Andersson, miljöinspektör § 69 Anja Bylin, miljöinspektör § 69 Åse Bejemar, planchef § 70 – 73 Gabriel Zetterqvist, planarkitekt § 70 Anita Karlsson, planarkitekt § 71 Ylva Hammarstedt, planarkitekt § 72 Emmelie Jacobsson, handläggare bostadsanpassning § 74 Lovis Moreau, bygglovshandläggare § 75 Emma Rosblad, byggnadsinspektör § 76 – 77 Martin Olsson, bygglovshandläggare § 78 – 80	
Justerare	Marcel van Luijn	med Marie-Helen Ståhl som ersättare
Justeringens plats och tid	Digitalt senast den 2026-05-12	
Underskrifter	Sekreterare Mathilda Hjelm	
	Ordförande Axel Andersson	
	Justerare Marcel van Luijn	

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

Protokollet anslås

Datum då anslaget sätts upp 2026-05-13

Datum då anslaget tas ned

2026-06-03

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggnadsnämndens arkiv



Innehållsförteckning:

§ 64	Godkännande av kallelse och dagordning		3
§ 65	Anmälan jäv		4
§ 66	Val av justeringsdatum och justeringsperson		5
§ 67	Delegationsordning miljö-och byggnadsnämnden	2026/18 002	6 - 7
§ 68	Dataskyddsombudets årsrapport 2025	2026/16 200	8
§ 69	Information från miljö- och hälsoskydd	2026/2 409	9
§ 70	SKRIKETORP 2:17 Planbesked	2026/10101 214	10 - 12
§ 71	EGBY 1:2 Planbesked för biogasanläggning	2026/10157 214	13 - 17
§ 72	STORA RÖR 2:1 Planbesked för flerbostadshus	2025/10972 214	18 - 23
§ 73	LEGENÄS 1:39, PERSNÄS-SANDVIK 1:1 Detaljplan ny	2021/11470 214	24 - 26
§ 74	Information: PÅVEN 3 Bostadsanpassning	2026/10114 274	27
§ 75	LOFTA 2:2 Nya gatunamn	2026/10260 310	28 - 29
§ 76	RANSTAD 5:68 Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt komplementbyggnad	2026/10133 231	30 - 32
§ 77	SMÖRBLOMMAN 15 Bygglov för nybyggnad av fjärrvärmeverk	2026/10091 232	33 - 36
§ 78	GÖTA 4 Bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad	2026/10220 237	37 - 38
§ 79	SOLROSEN 2 Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad	2026/10136 237	39 - 41
§ 80	URANUS 5 Bygglov för tillbyggnad av garage	2026/10193 239	42 - 44
§ 81	Övrig information	2026/2 409	45



§ 64

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

--	--	--	--	--



§ 65

Anmälan 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

--	--	--	--	--



§ 66

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 Marie-Helen Ståhl (S)

att protokollet justeras 2026-05-12 och 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

--	--	--	--	--



§ 67

Delegationsordning miljö-och byggnadsnämnden

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att ta bort avsnitt F20, F22 och F23

att ändra avsnitt E1, E4, E5 och E6

Ärendebeskrivning

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

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

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

Delegationsordningen bör ses över årligen, annars åtminstone vartannat år. Senast delegationsordningen reviderades var 2025-10-22 § 176.

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

--	--	--	--	--

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning reviderad 2026-04-29

Dagens sammanträde

Mathilda Hjelm, nämndsekreterare redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till miljö- och byggavdelningen

Beslutet skickas till VA-planerare

Beslutet skickas till planeringsenheten

Beslutet skickas till kommunsekreterare för kännedom

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

--	--	--	--	--



§ 68

Dataskyddsombudets årsrapport 2025

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att godkänna informationen och lägga till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Dataskyddsombudet (DSO) sammanställer en rapport varje år som sammanfattar det som hänt under det gångna året och pekar på saker som behöver arbetas vidare med under kommande år.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Dataskyddsombudets årsrapport 2025

Dagens sammanträde

Mathilda Hjelm, nämndsekreterare redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Beslutet skickas till

Jenny Nilsson, Info/dataskyddsamordnare

--	--	--	--	--



§ 69

Information från miljö- och hälsoskydd

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att godkänna informationen och lägga till handlingarna.

Dagens sammanträde

Carina Andersson, miljöinspektör och Anja Bylin, miljöinspektör informerar om ärenden från miljö- och hälsoskyddsverksamheten.

Ordförande tackar för informationen.

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

--	--	--	--	--



SKRIKETORP 2:17 Planbesked

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att bevilja positivt planbesked och ge förvaltningen i uppdrag att ta fram detaljplan.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2026-02-13 och gäller fastighet Skriketorp 2:17. Fastigheten är ungefär 2 700 m² stor och utgörs av en före detta samlingslokal med tillhörande gårdsyta. Syftet med ansökan är att planlägga för bostadsändamål för berörd fastighet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2026-04-13

Bilaga verksamhetsbeskrivning, 2026-02-13

Bilaga flygfoto, 2026-02-13

Bedömning

Skriketorp 2:17 är beläget i Löttorp bredvid biografen med närhet till Åkerboskolan. Ungefär 700 meter västerut finns livsmedelsbutik, restauranger och annan service längs med Löttorpsvägen. Österut är det 500 m till väg 136 och därmed goda kommunikationsmöjligheter söderut till Borgholm och norrut till Byxelkrok.

Gällande planer

Fastigheten ligger i Löttorp som är utpekad som fokusområde i översiktsplanen från 2025. Däremot ligger inte fastigheten inom något område med en specifik utvecklingsinriktning utan som befintlig bebyggelse.

Gällande plan för fastigheten är Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Löttorps samhälle, fast Högby 2:40, del av Löttorp 3:2, Skriketorp 2:17, 2:31 och 2:32, m.fl., 08-HÖG-1709, fastslagen 1984-09-27. Detaljplanen möjliggör för samlingslokal med en byggnadshöjd på 5,6 meter på fastigheten Skriketorp 2:17.

Markområdet och förutsättningar

På flygfoton från 50-talet syns fastighetens huvudbyggnad och även på historiska kartan från 40-talet är huvudbyggnaden uppförd. Norrut gränsar fastigheten till en lokal som idag är Centrum Bio i Löttorp vars byggnad flyttades från Sandby år 1913. Film har visats här sedan 1923 och byggnaden utgör därmed en betydelse som mötesplats för lokalsamhället.

Fastigheten som ansökan avser ligger inom riksintresse för Obruten kust (MB 4 kap §3) samt riksintresse för rörligt friluftsliv (MB 4 kap §2) vilka rör hela Öland. Vidare ligger fastigheten inom primär zon för vattenskyddsområdet "Löttorp-Hornsjön" där både yt- och grundvatten omfattas, grundvattenförekomsten för Löttorp och ytvattnet i Hornsjön. För primär zon gäller

--	--	--	--	--

att risk för förorening är extra viktigt att minska och förebygga inom ett område närmast uttagpunkterna av grundvattnet.

Området visar ingen stor risk för markradon enligt SGU. På fastigheten växer enstaka örter men i övrigt är marken artfattig utan noteringar om några rödlistade eller fridlysta arter. Marken är torr och sandig utan skyddsvärda träd, en större hassel växer vid den södra fastighetsgränsen. Intill den södra fastighetsgränsen ligger en stenmur som omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kap. 11-13 §§ miljöbalken samt förordningen (1998:1252) om områdesskydd. På ett område sydväst om fastigheten har Länsstyrelsen iordningsställt marken som en del av ett projekt för att främja sandlevande insekter.

Lagstöd

Mark får tas i anspråk för bebyggelse endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet (2 kap 4§, 16§ PBL).

Mark- och vattenområden ska enligt 3 kap 1 § MB användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Enligt 4 kap, 2§ Miljöbalken ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Upplysningar:

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten enligt 1 kap 2 § PBL (SFS 2010:900).

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte kan överklagas enligt 13 kap 2§ PBL (SFS 2010:900).

Planbeskedet gäller under nuvarande fysiska förutsättningar, om förutsättningarna förändras kan kommunen komma att göra ett annat ställningstagande.

Ett markområde kan omfattas av olika former av lagskydd, exempelvis kan tillstånd och dispens från artskyddet, tillstånd enligt kulturmiljölagen, hänsynsreglerna i 2 kap. miljöbalken eller samrådsbestämmelserna i 12 kap. 6 § miljöbalken vara tillämpliga. Om åtgärder som innebär förändringar i miljön, exempelvis grävning, schaktning, röjning, avverkning eller nedtagande av träd planeras ska Borgholms kommun kontaktas för rådgivning kring vilka tillstånd som krävs.

Förändringar i miljön som utförs utan tillstånd kan leda till åtalsanmälan.

En detaljplaneprocess bedöms kunna inledas tidigast 2027 och ett beslut om antagande bedöms kunna fattas tidigast 2029.

Avgift: Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige 2025-06-16 § 96. Planbeskedsavgiften bedöms som en medelstor åtgärd. Avgiften utgår till 17 760 kronor.

Konsekvensanalys

En förändring av befintlig samlingslokal till bostäder strider inte mot Översiktsplan 2040 där Löttorp är utpekad som ett fokusområde. En omvandling till bostäder bedöms inte heller påverka intilliggande mötesplats, Centrum bio i Löttorp, negativt.

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

--	--	--	--	--

En exploatering på fastigheten bedöms inte skada riksintresset för obruten kust då det inte rör sig om några stora anläggningar. Ett genomförande av ansökt förslag bedöms inte heller få konsekvenser för riksintresset för rörligt friluftsliv då fastigheten redan idag utgörs av kvartermark och därmed inte är allemansrättsligt tillgänglig. Det finns inga skyddsvärda arter på fastigheten som kan komma att påverkas och även om det skulle kunna utvecklas värden i den sandiga miljön bedöms dessa inte påverkas av en förändrad användning från samlingslokal till bostäder i den här begränsade omfattningen. Stenmuren i södra fastighetsgränsen bedöms inte påverkas av planen. Om påverkan skulle göras på stenmuren krävs en godkänd dispens från det generella biotopskyddet oavsett om detaljplanens användning för fastigheten förändras eller inte.

Även om fastigheten ligger inom primär skyddszon för vattenskyddsområde bedöms ett genomförande av en detaljplan enligt planbeskedsansökan inte påverka vare sig kvantitet eller kvalitet på vattentillgången som avses skyddas. Det finns skyddsföreskrifter för vattenskyddsområdet och det går att reglera och utforma detaljplanen för att minska risken för förorening av vattnet.

Förvaltningens bedömning

En förändring av markanvändningen till flerbostadsändamål bedöms vara lämpligt att pröva vidare genom en detaljplaneprocess. I detaljplaneprocessen utreds markens lämplighet för bostadsutveckling vidare. Planområdets utbredning, bebyggelsens placering, täthet, skala och utformning med mera fastställs genom detaljplaneprocessen.

Sammantaget är förvaltningens bedömning att finns förutsättningar för att planlägga området för bostäder enligt förfrågan.

Dagens sammanträde

Åsa Bejemar, planchef och Gabriel Zetterqvist, planarkitekt redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till sökande

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

--	--	--	--	--



§ 71

EGBY 1:2 Planbesked för biogasanläggning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att återremittera ärendet för fortsatt beredning då underlaget för anläggningens lokalisering behöver kompletteras

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2026-03-05 och gäller fastighet Egby 1:2 skifte 7. Fastigheten är cirka 32 hektar stor och utgörs idag av jordbruksmark och skog. Syftet med ansökan är att planlägga för en biogasanläggning för framställning av biogas samt biogödsel. Anläggningens behov är cirka 8 hektar inkluderat skyddsavstånd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2026-04-27
Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2026-04-27
Projektbeskrivning planbeskedansökan, 2026-03-05
Karta från planbeskedsansökan, 2026-03-05

Bedömning

Egby 1:2 skifte 7 är beläget mellan Öj och Egby, cirka 7–8 kilometer öster om Borgholm och cirka 1 kilometer söder om Kalleguta återvinningscentral. Fastigheten gränsar i söder åt väg 978 och i övrigt åt jordbruksmark och skog, samt även vindkraftverk i öster.

Gällande planer

Området är ej utpekade i översiktsplanen (antagen 2025). Närmast utpekade område i ÖP är Kalleguta återvinningscentral (TA1): Insamling och hantering av grovavfall och farligt avfall samt deponi. På sikt kan området behöva utökas, då lämpligen österut. Befintlig deponi kan lämpa sig för solceller.

Det finns inget område utpekade för just biogasproduktion i översiktsplanen men biogasproduktion nämns generellt. Det står att biogasproduktionen har en stor potential att utvecklas och täcka betydande delar av kommunens bränsleförbrukning. Redan nu sker rötning av gödsel på individuella gårdar i kommunen där elproduktionen delvis används i de egna gårds-verksamheterna. Kommunens många jordbruk producerar en stor mängd gödsel vilket medför goda möjligheter att utveckla biogasproduktionen. Energiproduktion som är förnybar och lokal ska prioriteras.

Området är inte detaljplanelagt sedan tidigare.

Markområdet och förutsättningar

Fastigheten består av jordbruksmark samt skogsområden. Jordbruksmarken bedöms vara brukningsvärd. I skogsområdena finns större ekar, hålträd, död ved, hassel, stenmurar och

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

--	--	--	--	--

stenrösen. Blåsippor, gullvivor, askar och hagtorn noterades även vid platsbesök den 19 mars 2026.

Inom östra delen av fastigheten finns det ett mindre område som är utpekade som nyckelbiotopsområde av Skogsstyrelsen. Området har en speciell naturtyp som har stor betydelse för skogens flora och fauna och har förutsättningar att hysa hotade och rödlistade arter.

I norra och östra delen av fastigheten finns områden utpekade som sumpskog enligt Skogsstyrelsen.

I östra delen av fastigheten finns flera fornlämningar.

L1959:5107 är en husgrund med tillhörande stensträngar av typen fägata.

L1959:561 är ett stenröse och L1959:5573 är en stensättning, däremellan har landsvägen tidigare gått.

Även söder om fastigheten finns flera registrerade fornlämningar. Våtmarker utgjorde många gånger offerplatser och namnen i närområdet skvallrar om mossar och kärrmarker: Brunnskärr, Djupekärrsängen, Kyrkmossen med flera.

Fastigheten ingår i den yttre delen av Länsstyrelsens kulturmiljövårdsplan för Egby och Sandby, utpekade för sina radbyar, sitt odlingslandskap och sina fornlämningar.

Inom området finns biotopskyddade diken och stenmurar/odlingsrösen som gränsar till jordbruksmark.

Söder om fastigheten går den statliga vägen 978. Vägen är smal och aktsamhet krävs vid möte av trafik. Kommunala VA-ledningar går intill vägen, allra längst i öster strax norr om och i söder strax söder om vägen, placering är vald för att ej förstöra naturvärden på plats.

Hela Öland är av riksintresse för sina samlade natur- och kulturvärden enligt 4 kap. MB, Obruten kust och Rörligt friluftsliv. Riksintresset obruten kust påverkas inte eftersom planen inte omfattar någon av de anläggningar som riksintresset reglerar. Riksintresset för det rörliga friluftslivet bedöms inte påverkas i större mån då planområdet till större delen är jordbruksmark.

Enligt riksintresse för rörligt friluftsliv ska mark- och vattenområden skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter ska särskilt beaktas.

Lagstöd

Mark får tas i anspråk för bebyggelse endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet (2 kap 4§, 16§ PBL).

Mark- och vattenområden ska enligt 3 kap 1 § MB användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Enligt 4 kap, 2§ Miljöbalken skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

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

--	--	--	--	--

Upplysningar:

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten enligt 1 kap 2 § PBL (SFS 2010:900).

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte kan överklagas enligt 13 kap 2§ PBL (SFS 2010:900).

En detaljplaneprocess bedöms kunna inledas tidigast 2026 och ett beslut om antagande bedöms kunna fattas tidigast 2027.

Ett positivt planbesked är inte bindande och ger ingen garanti för att detaljplanen kan antas.

Planbeskedet gäller under nuvarande fysiska förutsättningar, om förutsättningarna förändras kan kommunen komma att göra ett annat ställningstagande.

Ett markområde kan omfattas av olika former av lagskydd, exempelvis kan tillstånd och dispens från artskyddet, tillstånd enligt kulturmiljölagen, hänsynsreglerna i 2 kap. miljöbalken eller samrådsbestämmelserna i 12 kap. 6 § miljöbalken vara tillämpliga. Om åtgärder som innebär förändringar i miljön, exempelvis grävning, schaktning, röjning, avverkning eller nedtagande av träd planeras ska Borgholms kommun kontaktas för rådgivning kring vilka tillstånd som krävs.

Förändringar i miljön som utförs utan tillstånd kan leda till åtalsanmälan.

Avgift: Avgiften utgår till 23 680 kronor.

Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. Markområdet som ingår i ansökan är större än 2 hektar. Planbeskedsavgiften bedöms som en stor åtgärd.

Konsekvensanalys

Planläggning av området för biogasanläggning bedöms kunna genomföras på ett sådant sätt att riksintressen, naturmiljön och områdesskydd ej påverkas negativt.

Handläggningen av planbeskedet indikerar att framför allt frågor gällande ianspråktagande av jordbruksmark samt risker för människors hälsa och miljö behöver utredas vidare i planarbetet.

I planen ska det framgå varför ett ianspråktagande av aktuell jordbruksmark är av ett väsentligt samhällsintresse samt om det finns alternativa platser för anläggningen.

En biogasanläggning kan i sig medföra risker då brandfarliga ämnen hanteras. Anläggningen kommer omfattas av Sevesolagen på den lägre nivån. Anläggningen kan medföra lukt och buller för omgivningen. Anläggningen kommer även medföra ökad trafik och tunga transporter i omgivningen. Dessa ska utredas i planarbetet.

Detaljplanen bedöms därför medföra betydande miljöpåverkan med särskilt hänseende på materiella värden (jordbruksmarken) samt risker för människors hälsa och miljö. En miljökonsekvensbeskrivning behöver tas fram.

Andra frågor som behöver utredas i planarbetet är infrastruktur då mer än en tillfartsväg behövs som säkerhetsåtgärd och då vägen intill fastigheten ej är lämplig för tyngre trafik. Hur stor trafiken blir och hur den tar sig vidare till och från lantgårdar och vidare till och från kommungränsen behöver även utredas. Dessutom tillkommer behov av utredning av

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

--	--	--	--	--

anläggningens behov av vatten och brandvatten. Slutligen behöver man utreda naturvärden, arkeologi och kulturvärden samt dagvattenfrågor vilket kommer att påverka placeringen av biogasanläggningen på fastigheten.

Barn och unga antas inte påverkas till den grad att en barnkonsekvensanalys är nödvändig.

I detaljplaneprocessen utreds markens lämplighet för utveckling av biogasanläggning vidare. Byggnadsverkens placering, skala och utformning med mera fastställs.

Dagens sammanträde

Åsa Bejemar, planchef och Anita Karlsson, planarkitekt redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Yrkande

Marcel van Luijn (M) yrkar avslag till att bevilja positivt planbesked.

Axel Andersson (C) yrkar bifall till att återremittera ärendet för fortsatt beredning då underlaget för anläggningens lokalisering behöver kompletteras.

Ordförande konstaterar att det finns två förslag till beslut.

Beslutsordning

Av framställd beslutsordning på framlagda yrkanden finner ordföranden att Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar bifalla att återremittera ärendet för fortsatt beredning då underlaget för anläggningens lokalisering behöver kompletteras.

Protokollsanteckning

Marcel van Luijn (M) lämnar följande protokollsanteckning:

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

--	--	--	--	--

PROTOKOLLSANTECKNING

Miljö- och byggnadsnämnden 2026-05-06

Ärende 8, planbesked EGBY 1:2



Vi moderater är positiva till satsningar på biogasanläggningar. Vi tycker det är angeläget att ta hand om stallgödsel, minska metanutsläpp och producera ett förnybart bränsle. Tyvärr hävdades den tidigare detaljplanen och det är därför extra viktigt att skapa dem bästa förutsättningar innan ett planarbete sätts igång på nytt.

Jag yrkade därför i första hand på avslag i förhoppning att FALK Biogas AB – tillsammans med kommunen och övriga inblandade – kan hitta en bättre lokalisering som kan räknas på ett bredare stöd.

Efter att en tidigare detaljplan för en biogasanläggning i Alböke överklagades och sedan hävdades, tycker jag att kommunen ska säkerställa att ett nytt försök har större möjligheter att lyckas.

Kommunens resurser vad gäller detaljplanarbetet är väldigt begränsade, samtidigt som många planinitiativ väntar på startbesked och prioritering. Då är det viktigt att välja noga hur våra resurser allokeras.

Med tanke på att den tidigare planen föll bland annat på grund av en bristande lokaliseringsutredning, tycker jag att det är viktigt att vara extra noga med val av plats innan ett nytt planarbete sätts igång. Detta är viktigt för medborgarna som påverkas av satsningen, men även för FALK Biogas AB som inte vill riskera ett nytt överklagande med eventuellt långtgående konsekvenser.

Eftersom beslutet att återremittera ärendet har samma grund som mitt avslagsyrkande väljer jag att inte reservera mig mot detta beslut, vilket jag dock ville förtydliga i denna protokollsanteckning.

Marcel van Luijn (M)

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

--	--	--	--	--



§ 72

STORA RÖR 2:1 Planbesked för flerbostadshus

Beslut

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

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 5 december 2025 och gäller fastigheterna Rälla Tall 6:1 och Stora Rör 2:1.

Fastigheterna består av relativt ung planterad tallskog. Trafikverket har fastställt en vägplan för väg 136 på sträckan strax öster om fastigheterna. Planerad produktionsstart är augusti 2027. Den fastställda vägplanen innebär att en parallellgata väster om väg 136 kommer anläggas, att korsningen mellan väg 136 och väg 965 kommer flyttas söderut och att nuvarande korning mellan dessa vägar kommer ersättas av en planskild gång- och cykelport. Område för planansökan ingick tidigare i detaljplan för del av fastigheten Stora Rör 2:1 med flera Dnr: 2014–43.

Ansökan avser att genom detaljplan skapa möjlighet till ett varierat boendebud med inslag av kontor, handel, kultur, skola och idrott.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2026-04-27

Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2026-04-27

Inventering av sandödlor samt potentiella livsmiljöer för sandödlor på fastigheten Borgholm Stora Rör 2:1, 2024-06-25

Fågelinventering, Stora Rör, Borgholms Kommun, Kalmar Län, 2022-06-30

Östra Stora Rör 2:1 m fl, Borgholm Trafikbulerutredning, 2017-04-04 reviderad 2021-05-24 Rapport 2018:115. Arkeologisk utredning, etapp 1

Geologiska och geohydrologiska förutsättningar för detaljplan Stora Rör 2:1 med flera, 2015-10-27

Inventering av naturvärden, insekter och kärlväxter vid Stora Rör 2015, 2015-10-12

Bedömning

Platsens förutsättningar

Planens syfte och storlek

Syftet är att i en flexibel detaljplan möjliggöra för ett varierat och naturnära boende med

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

--	--	--	--	--

inslag av kontor och handel.

Ansökan om planbesked omfattar cirka 10 hektar.

Nuvarande lokalisering och markanvändning.

Fastigheterna Rälla Tall 6:1 och Stora Rör 2:1 ligger cirka 15 kilometer söder om Borgholm och väster om väg 136. Ansökan omfattar mark både norr och söder om den befintliga korsningen till Stora Rör. Området utgörs av naturmark med planterad tallskog på isälvssediment och är ett naturligt tillväxtområde inom kommunen med sina goda pendlingsmöjligheter till Borgholm, Färjestaden och Kalmar. Läget invid Rällaskogen och närheten till Kalmarsund utgör goda förutsättningar för nya attraktiva boendemiljöer.

Planer och program

Planansökan överensstämmer med kommunens gällande översiktsplan och ligger inom utpekade utvecklingsområde för bostäder och för verksamheter i kombination med bostäder. Aktuellt område omfattas inte av gällande detaljplaner eller byggnadsplaner.

Vattentjänstplanen ska säkra en långsiktig dricksvattenförsörjning samt dagvatten- och avloppshantering för både befintlig och kommande bebyggelse. Dagvatten ska enligt Vattentjänstplanen omhändertas så nära källan som möjligt och utformas för att förhindra att förorenat dagvatten når vattendrag eller hav, och för att förhindra översvämningar. Hanteringen av dagvatten ska bidra till en ökad grundvattenbildning och så att det bidrar till biologisk mångfald och rekreativa värden.

Den fastställda vägplanen från Trafikverket tillsammans med den planerade gång- och cykelväg för att binda samman Stora Rör med Rälla kommer öka trafiksäkerheten och göra området mer attraktivt för bland annat barnfamiljer. Tillkommande bebyggelsen kan med fördel planeras längs den väg som avses anläggas på fastigheten Stora Rör 2:1 som ett led i vägplanen.

Riksintressen, områdesskydd och övriga regleringar

Hela Öland är av riksintresse för sina samlade natur- och kulturvärden enligt 4 kapitlet miljöbalken, Obruten kust och Rörligt friluftsliv. Den föreslagna exploateringen bedöms inte påtagligt skada helhetsvärdet av riksintressena. Exploateringen bedöms vara en angelägen tätortsutbyggnad av Stora Rör.

Aktuell del av länsväg 136 är av riksintresse för kommunikation enligt 3 kap 8 § MB. Vägen ska beaktas i planeringen och framkomligheten får inte försämrats.

Naturvärden

Kommande detaljplan bedöms inte stå i konflikt med naturreservatet då det ligger i anslutning till redan exploaterat område. Kommande detaljplan ska ta hänsyn till befintliga stenmurarna.

Det område som planansökan gäller ligger i utkanten av viktiga geologiska formationer. Området består främst av en planterad yngre tallskog med brist på viktig markflora, ingår i värdestrakt för lövskog och inom länsstyrelsens naturvårdsplan.

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

--	--	--	--	--

Planområdet ska anpassas så att stora sammanhängande skogsområden förblir opåverkade –och så att en spridning av arter mellan Ljungheden och Rosti fortsatt är möjlig.

Inga rödlistade eller fridlysta kärlväxter bedöms påverkas på ett sätt som orsakar skada på lokal, regional eller nationell nivå då både gullviva och blåsippan är vanligt förekommande på Öland och trivs i antingen främst lövskog, trädbärande gräsmark eller ängsmarker. Således är majoriteten av områdets tallskog inte ett gynnsamt habitat för dessa växter.

Inga talltickor finns inom området men det finns fyra särskilt skyddsvärda hålträd. Dessa ska skyddas eftersom hålträdet erbjuder viktiga livsmiljöer för många olika arter. Övriga svampar bedöms inte påverkas negativt inom aktuellt område då det inte är ett gynnsamt habitat.

De identifierade insekterna bedöms inte påverkas negativt av en detaljplan i området då de är mer bundna till de sandiga miljöer eller de lövskogsområden som finns utanför det område planansökan avser. Med en öppen dagvattenhantering och längre kvarhållning av dagvatten kan påverka de groddjur som finns i området positivt. De livsmiljöer som fladdermössen kräver för fortplantning och övervintring finns i bland annat det angränsande naturreservatet. En inventering bör dock göras för att utesluta att det finns gynnsamma livsmiljöer för fladdermöss.

De fåglar som finns inventerade och inrapporterade inom och i anslutning till aktuellt område är beroende av mer varierad och äldre skog. Då bebyggelse är planerad längs med befintlig väg blir fragmenteringen av skogen minimal.

Området söder om nuvarande väg 965 kommer att påverkas kraftigt av Trafikverkets vägplan och naturvärden kommer sannolikt att försvinna därifrån. Områdets naturvärden behöver bedömas när påverkan från ett genomförande av vägplanen är klarlagda.

Kulturvärden

Inom det område som planansökan avser finns en utpekad fornlämning och en möjlig fornlämning som inte är utredd. Ytterligare kunskapsunderlag och beslut från länsstyrelsen behöver inhämtas innan en fullvärdig bedömning av påverkan på skyddade kulturvärden kan göras.

Det finns inga utpekade övriga kulturvärden inom aktuellt område och kommande detaljplan ska ta hänsyn till stenmurarna.

I och med Trafikverkets pågående arbete med fastställd vägplan kommer byggnaderna i gårdsmiljön rivas eller flyttas. I planarbetet behöver påverkan klargöras för att slå fast om strukturer bevaras som ett planförslag behöver ta hänsyn till.

Sociala värden

Området ligger nära befintlig väg, i anslutning till viktiga skogsområden med rekreativvärden.

Bebyggelse i området bedöms vara positivt för barn då den möjliggör för barn att växa upp i en naturnära miljö med säker väg till skola och matbutik.

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

--	--	--	--	--

Läget ligger inom bra pendlingsavstånd till både Borgholm, Färjestaden och Kalmar. Områdets närhet till kollektivtrafik med dagliga täta turer både till kommunens norra delar och till fastlandet gynnar folkhälsomålen och minskar bilberoendet.

Materiella värden

All ny bebyggelse innebär en ökad risk för påverkan på grundvattnet. Hårdgörandet i sig begränsar mängden infiltrerbar yta som är en förutsättning för grundvattenbildningen. Den nya bebyggelsens bedömda risk för påverkan på takten är liten utanför vattenskyddsområdet. Inom vattenskyddsområdet är endast bostadsändamål lämplig användning.

Vid begränsad och strategisk placering av bostäder bedöms vattenförsörjningen till de sumpskogar som förekommer väster om rasbranten inte riskeras. Planförslaget ska utformas så att tillförseln av grundvattnet till sumpskogarna inte påverkas negativt. Kommande detaljplan bör reglera maximal andel hårdgjord yta och att hus ska vara källarlösa. Vid beräkningen av andelen hårdgjord yta ska pooler och växttak bedömas som hårdgjorda ytor eftersom de förhindrar att dagvatten infiltreras.

Risker för människors hälsa eller för miljön

Föroreningsnivåer för kvartermark, där bostadsändamål medges, får inte överskrida Naturvårdsverkets riktvärde för känslig markanvändning alternativt kan platsspecifika värden beräknas. Vid misstanke eller upptäckt av förorening i samband med schaktning inom planområdet måste tillsynsmyndigheten omedelbart underrättas.

Med hänsyn till att jordlagren i området består av genomsläpplig sand bedöms risken för översvämningar som mycket liten. Genom att infiltrera och rena dagvatten som genereras inom området minimeras risken att föroreningar påverkar yt- och grundvatten.

I aktuellt område är det särskilt viktigt och positivt att dagvattnet infiltreras inom isälvsavlagringen eftersom de sumpskogar och våtmarker som finns strax nedanför landborgsbranten väster om Vincents väg är beroende av det grundvatten som kommer ur branten.

Med den nya vägplanen och GC-vägen kommer trafiksäkerheten att höjas på platsen. Nya bostäder innebär i regler inte ökad risk för föroreningar inom vattenskyddsområdet, däremot den förhöjda trafiken kan innebära en risk för olyckor med följd att utsläpp sker av föroreningar, främst från tunga transporter med farligt gods.

Kommande detaljplan ska utformas så att gällande riktvärde för buller kan följas.

Miljö kvalitetsnormer

Med reglering av hårdgjord yta och lokal fördröjning och rening av dagvattnet riskerar inte kommande detaljplan att påverka möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormen för grundvatten- eller ytvattenförekomsten.

Lagstöd

Mark får tas i anspråk för bebyggelse endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet (2 kap 4§, 16§ PBL).

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

--	--	--	--	--

Mark- och vattenområden ska enligt 3 kap 1 § MB användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Enligt 4 kap, 2§ Miljöbalken skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Upplysningar:

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten enligt 1 kap 2 § PBL (SFS 2010:900).

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte kan överklagas enligt 13 kap 2§ PBL (SFS 2010:900).

En detaljplaneprocess bedöms kunna inledas tidigast 2026 och ett beslut om antagande bedöms kunna fattas tidigast 2028.

Ett positivt planbesked är inte bindande och ger ingen garanti för att detaljplanen kan antas.

Planbeskedet gäller under nuvarande fysiska förutsättningar, om förutsättningarna förändras kan kommunen komma att göra ett annat ställningstagande.

Ett markområde kan omfattas av olika former av lagskydd, exempelvis kan tillstånd och dispens från artskyddet, tillstånd enligt kulturmiljölagen, hänsynsreglerna i 2 kap. miljöbalken eller samrådsbestämmelserna i 12 kap. 6 § miljöbalken vara tillämpliga. Om åtgärder som innebär förändringar i miljön, exempelvis grävning, schaktning, röjning, avverkning eller nedtagande av träd planeras ska Borgholms kommun kontaktas för rådgivning kring vilka tillstånd som krävs.

Förändringar i miljön som utförs utan tillstånd kan leda till åtalsanmälan.

Konsekvensanalys

Planläggning av området för bostadsändamål med möjlighet till inslag av handel och kontor bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Avseende naturvärden, kulturvärden, materiella värden och risker för människors hälsa och för miljön krävs anpassningar i detaljplanen för att minimera påverkan. Vad gäller bland annat fladdermöss och fornlämningar krävs ett utökat kunskapsunderlag för att kunna utreda påverkan.

Ett genomförande av Trafikverkets vägplan kommer påverka området söder om nuvarande väg 965. Områdets värden behöver bedömas när påverkan från ett genomförande av vägplanen är klarlagda.

I planprocessen utreds förutsättningarna för bostadsutvecklingen vidare där bland annat

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

--	--	--	--	--

bebyggelsens placering, täthet, skala och utformning fastställs.

En förändring av markanvändningen till bostadsändamål med inslag av kontor och handel bedöms vara lämpligt att pröva vidare genom en detaljplaneprocess.

Dagens sammanträde

Åsa Bejemar, planchef och Ylva Hammarstedt, planarkitekt redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Yrkande

Marcel van Luijn (M) yrkar bifall till att bevilja positivt planbesked.

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till sökande

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

--	--	--	--	--



§ 73

LEGENÄS 1:39, PERSNÄS-SANDVIK 1:1 Detaljplan ny

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö-och byggnadsnämnden besluta

att avsluta detaljplanen för Legenä 1:39 samt Persnäs-Sandvik 1:1

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utveckling av Sandvik med nya bostäder i Sandviks östra del.

Beslut om planbesked fattades i Samhällsbyggnadsnämnden 2013-01-23 § 9. Samhällsbyggnadsnämnden beslöt att planarbetet skulle inledas med ett planprogram.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2020-03-16 § 65 att godkänna planprogrammet för samråd.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2021-04-21 § 104 att godkänna samrådsredogörelsen för planprogrammet och ge förvaltningen i uppdrag att ta fram en detaljplan där möjligheterna för bostadsändamål utreds, för fastigheten Legenä 1:39 och för kommunens angränsande mark.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2021-08-10 § 162 att godkänna start-PM.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2025-03-19 § 67 att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för samråd.

Detaljplanen var ute på samråd under tiden 2025-03-31 – 2025-04-25. Under samrådet inkom en relativt stor mängd yttranden. Totalt inkom 26 yttranden, varav 10 kom från remissinstanser/föreningar och 16 yttranden kom från privatpersoner.

Länsstyrelsen delade inte de slutsatser som gjorts i Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) att en exploatering skulle innebära små konsekvenser för naturmiljön. Länsstyrelsen bedömer i samrådet att planförslaget får stora negativa konsekvenser för naturmiljön. Länsstyrelsen påtalar att planområdet i naturvärdesinventeringen utgörs av den prioriterade Natura-2000 naturtypen alvarmark, vilket finns upptaget i habitatsdirektivets bilaga 1, EU-kod 6280. I och med denna naturtyp bedöms området ha ett högt naturvärde. Denna naturtyp har dålig bevarandestatus och Länsstyrelsen Kalmar län har ett särskilt ansvar för bevarandet.

Naturrestaureringsförordningen (NRF) gör gällande att Sverige och alla medlemsstater i EU har ett ansvar att se till att livsmiljötyper som inte är i gynnsam bevarandestatus inte minskar ytterligare i areal eller kvalitet. Alvarsmark är en sådan livsmiljötyp som avses skyddas enligt NRF.

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

--	--	--	--	--

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-04-22

Länsstyrelsens samrådsyttrande, 2025-04-28

Bedömning

Förvaltningen blir efter samrådet varse att nya fynd av arter som skyddas enligt artskyddsförordningen registrerats under samrådet. Det har registrerats exempelvis krutbrännare (en orkidé som är fridlyst enligt 8§ artskyddsförordningen). Det har även observerats Storspov i markområdet (fridlyst enligt 4§ artskyddsförordningen). Storspoven är stark hotad enligt rödlistan och finns upptagen i Fågeldirektivet, bilaga 2. Fågeldirektivet har sitt stöd i 8 kap Miljöbalken (Bestämmelser om skydd för biologisk mångfald). Ett av de största hoten mot storspov är just förlust av födosöks- och häckningsbiotoper. Den sammantagna bilden av de nya fynden i kombination med den naturvärdesinventering som gjorts och de slutsatser kommunen kan dra kring naturtypen pekar mot att marken har högre värden än vad som tidigare indikerats. I och med att marken är alvarsmark som klassas som en Natura 2000-naturtyp så ingår den i art- och habitatdirektivets bilaga 1 som en prioriterad naturtyp och det krävs mycket för att motivera ett ianspråktagande av marken.

En exploatering av marken vid en genomförande av detaljplanen skulle även innebära en minskning av livsmiljötyp i strid med vad som anges i NRF. De förutsättningar kommunen hade att ta ställning till före samrådet indikerade att inga arter som skulle kräva biotopskyddsdispens eller artskyddsdispens fanns inom området. Slutsatserna var att marken, relativt sin naturtyp, hyser ganska låga värden och kommunen gjorde bedömningen att intresset av att exploatera marken vägde tyngre. I planläggningen ska alltid olika intressen vägas mot varandra, om naturvärdena är höga måste också planläggningen ge så stora samhällsvinster att man kan visa att intresset av att förändra markanvändningen väger över. Ju högre naturvärde, desto svårare avvägning och desto högre samhällsvinster krävs. Platsens förutsättningar medger inte en bostadsutveckling av den storlek som skulle krävas för att uppnå så höga samhällsvinster.

Förvaltningen har gjort en grov kostnadsuppskattning på vad det skulle kosta att gå vidare med planen och ta fram ett granskningsförslag. Förvaltningens uppskattning är att kostnaderna skulle ligga på cirka 900 000 kronor.

Med hänvisning till de stora osäkerhetsfaktorer som finns, de höga kostnaderna och det stora risktagandet som en fortsättning av planarbetet skulle innebära kommer projektgruppen fram till att planarbetet ska avbrytas.

Lagstöd

Plan- och bygglagen (2010:900) 1 kap. 2§

Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 2§

Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 3§

Artskyddsförordning (2007:845)

Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2024/1991 av den 24 juni 2024 om restaurering av natur

Europaparlamentets och rådets direktiv 2009/147/EG av den 30 november 2009 om bevarande av vilda fåglar

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

--	--	--	--	--

Dagens sammanträde

Åsa Bejemar, planchef redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till Åsa Bejemar

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

--	--	--	--	--



§ 74

Information: PÅVEN 3 Bostadsanpassning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att godkänna informationen och lägga till handlingarna.

Dagens sammanträde

Emmelie Jacobsson, handläggare bostadsanpassningsbidrag informerar om ärendet.

Ordförande tackar för informationen.

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

--	--	--	--	--



§ 75

LOFTA 2:2 Nya gatunamn

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

Att ge den nya gatan mellan Mossgårdet och Lofta mossgata namnet Mossgårdet.

Ärendebeskrivning

En ny detaljplan för Lofta 2:2 m.fl. antogs i oktober 2024. I detaljplanen finns en gata utan namn längs med vilken det styckats tolv fastigheter för bostadsändamål.

Gatan nås via den befintliga gatan med namnet Mossgårdet och sträcker sig till Lofta mossgata. För att hindra genomfartstrafik till Lofta mossgata ska det enligt exploateringsavtalet sättas upp en bom om båda vägföreningar vill det. Då blir det en bom som sopbil och räddningstjänst kommer igenom.

Då den nya gatan inte kommer skötas av samma vägförening som Lofta mossgata och det inte är säkert att det kommer vara möjligt för privatpersoner att köra igenom är det inte lämpligt att se den nya gatan som en förlängning av Lofta mossgata.

Mossgårdet är ett vedertaget namn på platsen. Gatan med namnet leder inte vidare likt andra vägar i området med stickvägar med egna namn, som Lundebytorpvägen och Djupviksgatan.

Planarkitekten har varit i kontakt med fastighetsägaren.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Plankarta
Illustration

Dagens sammanträde

Lovis Moreau, bygglovshandläggare redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

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

--	--	--	--	--

Beslutet skickas till

Fastighetsägare till Lofta 2:2
Kommunens GIS-samordnare

Signature reference: c33b6744-b953-47d3-b905-513bcb1265ca

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

--	--	--	--	--



§ 76

RANSTAD 5:68 Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt komplementbyggnad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö-och byggnadsnämnden besluta

att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 445 m² byggnadsarea (708 m² bruttoarea och 106 m² öppenarea) samt komplementbyggnad 69 m² byggnadsarea.

1. Martin Jältås 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 byggenheten för bokning av tid för tekniskt samråd.

Till tekniskt samråd ska följande handlingar uppvisas:

- Förslag till kontrollplan
- Energibalansberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Konstruktionsritningar/dokumentation
- Fuktsäkerhetsprojektering

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 på kommunens anslagstavla

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

--	--	--	--	--

Avgift: 67 488 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 arbetsplats-besök, kommer detta att debiteras i efterhand.

En planavgift om 29 600 SEK debiteras enligt fastslagen taxa, tabell 2, antagen i kommunfullmäktige.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnad.

Byggnaderna kommer ha fasad av stående träpanel målade i 5040-Y80R och tak av tegelröda betongpannor.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 219.

Enligt gällande detaljplan är största bruttoarea max 2400 m² inom användningsområdet, är högsta byggnadshöjd 5,6 m, ska bostadsbyggnader placeras 4,5 m från fastighetsgräns, får punktprickad mark inte bebyggas.

Föreslagen byggnation medför en total bruttoarea inom användningsområdet på 1558 m², har en byggnadshöjd på 6,45 m, placeras 6 m från närmsta fastighetsgräns, placeras inte på mark som inte får bebyggas.

Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 94 § plan- och bygglagen (PBL). Inga negativa yttranden har inkommit.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. Sökande har inkommit med ett yttrande 2026-05-05 där de vidhåller sin ansökan och hänvisar till byggnadstekniska skäl med isolergrund som en hållbar lösning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Ansökan, 2026-02-25

Fasadritning, 2026-03-11

Situationsplan i pdf, 2026-03-11

Plan och sektionsritning, 2026-03-19

Planritning, 2026-04-08

Planritning, 2026-04-08

Sektionsritning, 2026-04-09

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

--	--	--	--	--

Bedömning

Den ansökta åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 56 § plan- och bygglagen (PBL).

Den ansökta åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte men strider mot detaljplanens bestämmelser avseende

- byggnadshöjd 6,45 m mot gällande 5,6 m

Avvikelsen bedöms inte som en liten avvikelse.

Åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 60 § plan- och bygglagen (PBL).

Dagens sammanträde

Emma Rosblad, byggnadsinspektör redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Yrkande

Marie-Helen Ståhl (S) yrkar bifall till att bevilja bygglov.

Marcel van Luijn (M) yrkar bifall till att bevilja bygglov.

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 bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 445 m² byggnadsarea (708 m² bruttoarea och 106 m² öppenarea) samt komplementbyggnad 69 m² byggnadsarea.

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare

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

--	--	--	--	--



§ 77

SMÖRBLOMMAN 15 Bygglov för nybyggnad av fjärrvärmeverk

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att bevilja bygglov för nybyggnad av industribyggnad med 1309 m² byggnadsarea (1309 m² bruttoarea och 0 m² öppenarea) samt fasta förvaringsanläggningar, parkering och 30 m hög skorsten.

1. Stefan Nilsson 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 byggenheten för bokning av tid för tekniskt samråd.

Till tekniskt samråd ska följande handlingar uppvisas:

- Förslag till kontrollplan
- Energibalansberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Intyg att arbetstagarorganisation har fått möjlighet att yttra sig.
- Konstruktionsritningar/dokumentation
- Fuktsäkerhetsprojektering
- Ventilationsritning

Förutom generell lagstiftning kan följande krav gälla:

- Anmälan enligt lag om brandfarlig och explosiva varor (LBE), görs hos räddningstjänsten.
- Anmälan miljöverksamhet, inlämnad hos miljöenheten.

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

--	--	--	--	--

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.

Miljötillstånd har inlämnats till miljöenheten.

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 tidning-ar.

Avgift: 120 278 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 arbetsplats-besök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av industribyggnad i form av ett fjärrvärmeverk med skorsten.

Ansökan avser även fyra fasta förvaringsanläggningar samt sex parkeringsplatser.

Byggnadens fasader kommer kläs med cortenstål och kalksten.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 124.

Enligt gällande detaljplan är området avsedd för småindustriändamål, högsta tillåtna byggnadshöjd är 5 m och punktprickad mark får inte bebyggas.

För stadsplaner och byggnadsplaner antagna före 1 juli 1987 ska 39 § byggnadsstadgan gälla som en planbestämmelse, om annat inte framgår av planen. Denna paragraf innehåller bestämmelser gällande placering av byggnader.

Föreslagen byggnation medför en byggnadsarea på 1309 m², har en byggnadshöjd på 5 m, en nockhöjd på ca 11 m, placeras 7,2 m från närmsta fastighetsgräns, placeras även på fastighetsgränsen mellan fastigheterna smörblomman 15 och 23, placeras inte på mark som inte får bebyggas.

Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Byggnaden kommer kopplas till kommunala VA-tjänster.

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården: RIK H23 Borgholm

Borgholm Energi VA har hörts i ärendet. Inget yttrande har inkommit till dags datum.

Remiss har skickats till luftfartsverket. De har svarat med en CNS-analys som krävs vid byggnadsdelar över 20 m.

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

--	--	--	--	--

Anmälan om miljöfarlig verksamhet har inlämnats till miljöenheten. De bedömer att tillstånd troligtvis kommer att kunna ges.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Kontrollansvarig, 2026-02-12
Ansökan, 2026-02-12
Situationsplan i pdf, 2026-02-23
Sammanställning, 2026-04-16
Fasadritning, 2026-04-20
Plan och sektionsritning, 2026-04-20
Fasadritning, 2026-04-20
Illustration, 2026-04-20

Bedömning

Byggnaden kommer ha en för platsen lämplig form och färg.

Parkeringsplatser finns för byggnadens behov.

Byggnaden uppfyller kraven enligt 8 kap 1 § plan och bygglagen (PBL)

Byggnaden placeras på fastighetsgränsen mellan Smörblomman 15 och 23. En fastighetsreglering kommer enligt sökande ske där denna fastighetsgräns tas bort, enligt sökanden är ansökan om fastighetsreglering inskickad till Lantmäteriet.

Före 1 juli 1987 fanns generella bestämmelser om byggnaders placering i 39 § byggnadsstadgan som bland annat innebar att byggnader skulle placeras 4,5 meter från tomtgräns. Genom övergångsbestämmelser gäller dessa generella bestämmelser nu som planbestämmelse i äldre planer. Om inget annat har föreskrivits i planen gällande placering så går bestämmelserna 39 § byggnadsstadgan in. Paragrafen medger ett antal möjligheter för byggnadsnämnden att medge undantag från huvudregeln vilken innebär att om det finns särskilda skäl samt om det kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brand- eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras så finnsförutsättningar att medge att en byggnad placeras på mindre avstånd från tomtgränsen än 4,5 meter. Om förutsättningarna för undantag är uppfyllda ska åtgärden betraktas som planenlig.

Enligt 39 § byggnadsstadgan skall byggnad förläggas till sådant ställe å tomten att den på lämpligt sätt ansluter till övrig bebyggelse å denna och å närbelägen mark. Byggnad inom område med stadsplan eller byggnadsplan skall, såvida annat ej föreskrivits i planen eller medgives av byggnadsnämnden, läggas i gatulinjen eller, om förgård finnes, i inre förgårdslinjen. I övrigt skall, där annat ej är föreskrivet, vid val av plats för byggnad iakttagas.

a) att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och ej närmare gränsen, än 4,5 meter; samt

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

--	--	--	--	--

b) att avståndet mellan byggnader å samma tomt ej må vara mindre än. den för någondera byggnaden tillåtna största höjden. Byggnadsnämnden äger medgiva undantag från bestämmelserna i andra stycket, om det finnes påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Kan åtgärden inverka på förhållandena å angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken

Förvaltningen gör bedömningen att industribyggnaden trots dess placering över en fastighetsgräns samt parkering, skorsten och fyra fasta förvaringsanläggningar uppfyller kraven för bygglov enligt 9 kap 56 § (PBL) och föreslår därmed miljö- och byggnadsnämnden att bevilja ansökan.

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 (VA)

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

--	--	--	--	--



§ 78

GÖTA 4 Bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att avslå bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad med 4,6 m² byggnadsarea (4,6 m² bruttoarea).

Avgift: 10 808 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 arbetsplats-besök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av en komplementbyggnad 14,7 m² + 4,6 m². Komplementbyggnaden om 14,7 m² är uppförd enligt friggebodsreglerna. Tillkommande byggnadsarea om 4,6 m² medför att hela byggnaden prövas med bygglov gentemot detaljplan.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 31.

Enligt gällande detaljplan uppgår den maximalt tillåtna byggnadsarean till 185 m². Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns i enlighet med byggnadsstadgan § 39. Uppförande av uthus eller andra gårdsbyggnader är inte tillåtet.

Föreslagen byggnation medför en total byggnadsarea på cirka 233 m² (Huvudbyggnad med tillbyggnad 214 m², komplementbyggnad med tillbyggnad 19 m²), placeras cirka 2.8m från gräns mot GÖTA 3.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 94 § plan- och bygglagen (PBL). Inga negativa yttranden har inkommit.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Fasad och planritning, 2026-04-10

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

--	--	--	--	--

Ansökan, 2026-04-10

Fasad, plan och sektionsritning, 2026-04-19

Situationsplan i pdf, 2026-04-26

Bedömning

Den ansökta åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 56 § plan- och bygglagen (PBL).

Utformningen av 39 § byggnadsstadgan innebär att nämnden får göra en prövning om det finns förutsättningar att medge att en byggnad placeras på mindre avstånd från tomtgränsen än 4,5 meter. Om förutsättningarna för undantag är uppfyllda ska åtgärden betraktas som planenlig.

Den ansökta åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte men strider mot detaljplanens bestämmelser avseende

- avstånd till tomtgräns 2.8 meter mot gällande 4.5 meter,
- byggnadsarean 233 m² mot gällande max 185 m²,
- antal uthusbyggnader 1 styck mot gällande max 0 stycken

Sammantaget bedöms avvikelserna inte utgöra en liten avvikelse.

Förvaltningen föreslår därmed miljö- och byggnadsnämnden att avslå ansökan om bygglov.

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 till sökande med information om hur man överklagar ett beslut

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

--	--	--	--	--



§ 79

SOLROSEN 2 Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att bevilja bygglov för nybyggnad av miljörum med 27m² byggnadsarea.

Kontrollansvarig krävs inte för detta arbete.

Som kontrollplan gäller att efter avslutat arbete ska byggherren intyga att arbetet utförts i enlighet med beviljat bygglov. Kontrollplanen utgörs i detta fall av den bifogade blanketten "Begäran om slutbesked".

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.

Startbesked krävs innan åtgärden påbörjas.

Byggnaden får inte tas i bruk innan slutbesked har lämnats. Tas byggnaden i bruk utan slutbesked kommer en sanktionsavgift att tas ut.

Efter avslutat arbete ska byggherren intyga att arbetet utförts i enlighet med beviljat bygglov och enligt gällande kontrollplan. Detta sker genom att den ifyllda blanketten begäran om slutbesked insänds till Miljö- och byggnadsnämnden. Därefter utfärdas ett slutbesked och byggnaden får tas i bruk.

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

Beslutet gäller omedelbart, även om det inte har fått laga kraft.

Avgift: 10 808 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

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

--	--	--	--	--

planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplats-besök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av miljörum om 27m².

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 136.

Enligt gällande detaljplan är största tillåtna bebyggelse en femtedel av fastigheten = 787m², får punktprickad mark inte bebyggas. Befintlig bebyggelse på fastigheten uppgår till cirka 1005m².

Föreslagen byggnation medför en byggnadsarea på 27 m², placeras på mark som inte får bebyggas.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 94 § plan- och bygglagen (PBL). Inga negativa yttranden har inkommit.

Borgholms Energi har yttrat sig i ärendet och anser i huvudsak att inget hinder föreligger för att de ska kunna utföra soptömning även vid det nya miljörummet.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Fotografi, 2026-02-26

Markplaneringsritning, 2026-02-26

Fasadritning, 2026-02-26

Karta, 2026-02-26

Ansökan, 2026-02-26

Relationsritning situationsplan, 2026-03-24

Relationsritning situationsplan, 2026-03-24

Situationsplan i pdf, 2026-03-24

Karta, 2026-04-17

Följebrev, 2026-04-17

Svar på remiss BEAB, 2026-04-24

Yttrande, 2026-05-05

Bedömning

Den ansökta åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 56 § plan- och bygglagen (PBL).

Den ansökta åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte men strider mot detaljplanens bestämmelser avseende

- placering på mark som inte får bebyggas,
- byggnadsarean 1005m² + 27m² mot gällande max 787m².

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

--	--	--	--	--

De konstaterade avvikelserna kan inte betraktas som små.

Vid förvaltningens dialog med sökanden om placeringen av miljörummet har denne uppgett att den föreslagna placeringen valts med hänsyn till att den bedöms vara mest lämplig utifrån möjligheterna till soptömning inom fastigheten.

Enligt Boverkets byggregler (2011:6), avsnitt 3:422, ska avfallsutrymmen utformas och placeras så att de är lättillgängliga för de boende. I de allmänna råden anges att avståndet från byggnaders entréer till avfallsutrymmen i flerbostadshus inte bör överstiga 50 meter.

Den föreslagna placeringen innebär i detta fall att avståndet till närmaste entré överstiger 50 meter. Placeringen medför visserligen en viss förbättring ur tillgänglighetssynpunkt jämfört med miljörummets nuvarande placering (se bilaga, karta, 2026-04-17), men uppfyller inte de rekommenderade tillgänglighetskraven.

Sammantaget bedömer förvaltningen att förutsättningar saknas för att bevilja bygglov, och ansökan föreslås därför avslås.

Dagens sammanträde

Martin Olsson, bygglovshandläggare redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Yrkande

Marie-Helen Ståhl (S) yrkar bifall till att bevilja bygglov.

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 bygglov för nybyggnad av miljörum med 27m² byggnadsarea.

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare

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

--	--	--	--	--



§ 80

URANUS 5 Bygglov för tillbyggnad av garage

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att bevilja bygglov för tillbyggnad av garage med 60 m² bruttoarea.

Rune Karlsson 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 startbesked har lämnats.

Inför startbesked ska följande handlingar skickas in till förvaltningen:

- Förslag till kontrollplan
- Konstruktionsritningar/beskrivningar
- Brandskyddsbeskrivning

Byggnaden får inte tas i bruk innan slutbesked har lämnats. Tas byggnaden i bruk utan slutbesked kommer en sanktionsavgift att tas ut.

Efter avslutat arbete ska byggherren intyga att arbetet utförts i enlighet med beviljat bygglov och enligt gällande kontrollplan. Detta sker genom att den ifyllda kontrollplanen insänds till Miljö- och byggnadsnämnden. Därefter utfärdas ett slutbesked och byggnaden får tas i bruk.

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

Avgift: 16 210 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 arbetsplats-besök, kommer detta att debiteras i efterhand.

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

--	--	--	--	--

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av garage med 60 m² bruttoarea.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 0E.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 94 § plan- och bygglagen (PBL). Yttranden med negativa synpunkter har inkommit. Ägarna till fastigheten URANUS 4 skriver i sitt yttrande att fönstret på tillbyggnadens östra fasad medför ökad insyn på deras fastighet. Ägaren till URANUS 1 skriver i sitt yttrande att hon inte godkänner en tillbyggnad med fönster mot hennes fastighet, och att hon har betänkligheter kring tillbyggnadens brandsäkerhet samt vattenrännor som förts till tomten.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med ett yttrande och vidhåller sin ansökan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Fasad, plan och sektionssritning, 2026-03-23

Fasad, plan och sektionssritning, 2026-03-23

Ansökan, 2026-03-23

Brandskyddsdocumentation, 2026-03-23

Remissvar, 2026-04-04

Remissvar, 2026-04-10

Yttrande, 2026-04-20

Bedömning

Den ansökta åtgärden bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte men avviker från planbestämmelserna avseende § 39 byggnadsstadgan, då byggnaden föreslås placeras i tomtgräns (0 meter) i stället för föreskrivna 4,5 meter.

Bestämmelsen i § 39 byggnadsstadgan ger dock utrymme för en särskild prövning av om byggnad får placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter. Om förutsättningarna för ett sådant undantag bedöms vara uppfyllda ska åtgärden inte betraktas som en planavvikelse, utan som planenlig.

En samlad bedömning har gjorts av den nu ansökta avvikande åtgärden och de tidigare avvikelser som godtagits i Borgholms innerstad gällande placering av byggnader i tomtgräns, närmare än 4,5m. Åtgärden bedöms uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap 64 § PBL.

Med anledning av yttrandet från Uranus 1 och 4 avseende ökad insyn bedömer nämnden att tillbyggnadens användning som förråd innebär att eventuell insyn blir av begränsad och tillfällig karaktär. Detta kan därför inte anses utgöra en betydande olägenhet i plan- och bygglagens mening.

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 skickas till sökande och fastighetsägare.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.

Beslutet delges fastighetsägarna till URANUS 1 och URANUS 4 som inkommit med synpunkter med information om hur man överklagar ett beslut.

Beslutet kungörs på kommunens anslagstavla.

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

--	--	--	--	--



§ 81

Övrig information

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att godkänna information och lägga till handlingarna.

Dagens sammanträde

Karin Bergman, miljö- och byggchef informerar om ändringar gällande distansavtalet för Borgholms kommuns medarbetare.

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: Axel Roland Martin Andersson
Date: 2026-05-12 13:08:16
BankID refno: 019e1bdf-6f0a-7c78-bf98-8ff786667b97



Ledamot: Axel Andersson

Signed by: MARCEL ANTHONIE VAN LUIJN
Date: 2026-05-12 13:24:22
BankID refno: 019e1bee-1e05-723f-9db2-4eb7203c926d



Ledamot: Marcel van Luijn

Signed by: Mathilda Annie Lilian Hjelm
Date: 2026-05-12 13:25:56
BankID refno: 019e1bef-a00b-7c8a-8d8e-5669c7543ad6



Sekreterare : Mathilda Hjelm