



Plats och tid	KS-rummet, Stadshuset plan 3, Borgholm 09:00-13:00	
Beslutande ledamöter	Lars Ljung, ordförande (S)	
	Axel Andersson, 1:e vice ordförande (C)	
	Marcel van Luijn, 2:e vice ordförande (M)	
	Börje Ekstam (V)	
	Johan Hellborg (S)	
	Stefan Bergman (S)	
	Marie-Helen Ståhl (S)	
Övriga närvarande	Karin Bergman, miljö- och byggchef tillika sekreterare	
	Hilda Lindahl, byggchef	
	Martina Olsson, alkohol- och tobakshandläggare	
	Felicia Jansson, alkohol- och tobakshandläggare	
	Pontus Månsson, miljöinspektör	
	Åsa Bejemar, planchef	
	Anita Karlsson, planarkitekt	
	Ylva Hammarstedt, planarkitekt	
	Eva Nahlman, bygglovshandläggare	
	Lovis Moreau, bygglovshandläggare	
	Leif Nilsson, ej tjänstgörande ersättare (S)	
Justerare	Johan Hellborg	med Stefan Bergman som ersättare
Justeringens plats och tid	Digitalt 2026-09-01 klockan 09:00	
Underskrifter		
	Sekreterare	
	Karin Bergman	
	Ordförande	
	Lars Ljung	
	Justerare	
	Johan Hellborg	

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

Protokollet anslås

Datum då anslaget sätts upp 2026-09-02

Datum då anslaget tas ned

2026-09-23

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggnadsnämndens arkiv



Innehållsförteckning:

Godkännande av kallelse och dagordning		3
Val av justeringsdatum och justeringsperson		4
Ekonomi: miljö- och byggnadsnämnden	2026/3 042	5
Meddelande och delegationsbeslut	2026/1 002	6
Statistik Q2	2026/4 724	7
Utredning i tillsynsärende enligt alkohollagen	2026/24 40	8 - 9
Utredning i tillsynsärende enligt alkohollagen	2026/23 409	10 - 11
Utredning i tillsynsärende enligt alkohollagen	2026/25 409	12 - 13
Revidering av riktlinjer för alkoholservering och folkölsförsäljning	2026/27 409	14 - 15
Information: Sanitära olägenheter - Kackelstugan och Sinus	2026/2 409	16
Information: Ljudmätning Riff Borgholm	2026/2 409	17 - 19
ÖJ 1:8 Ansökan om planbesked	2026/26 214	20 - 24
TINGS ENE 1:14 Ansökan om planbesked	2026/10204 214	25 - 28
Planprioriteringar	2026/10004 011	29
SOLBERGA 5:3 Tidsbegränsat bygglov nybyggnad av parkeringsplats klass 2	2026/10307 315	30 - 32
RÄLLA TALL 3:23 Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus	2025/10385 234	33 - 35
HERKULES 1 Olovligt uppförd komplementbyggnad	2023/10387 221	36 - 38
Övrig information	2026/2 409	39 - 40



§ 123

Godkännande av kallelse och dagordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna kallelsen med tillhörande dagordning.

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

--	--	--	--	--



§ 124

Val av justeringsdatum och justeringsperson

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att jämte ordförande justera dagens protokoll utse Johan Hellborg (S) och som ersättare Stefan Bergman (FÖL)

att protokollet justeras 2026-09-01 klockan 15:00 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

--	--	--	--	--



Ekonomi: miljö- och byggnadsnämnden

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna uppföljning juli 2026.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Månadsuppföljning juli 2026, 2026-08-18
Månadsuppföljning juli Miljö- och byggnadsnämnd, 2026-08-11

Dagens sammanträde

Miljö- och byggchef Karin Bergman redogör för den ekonomiska uppföljningen för juli.

Underskottet för perioden uppgår till -475 tkr och förklaras främst av högre kostnader än budgeterat för kart- och mätärenden, något lägre intäkter från byggärenden samt lägre intäkter och högre kostnader inom miljö- och hälsoskydd. Underskottet minskar delvis av lägre kostnader än budgeterat för bostadsanpassning.

Årsprognosen, en budget i balans beräknas på budgeterad intäktsnivå vid årets slut och lägre kostnader för bostadsanpassning.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslutet skickas till

Miljö- och byggchef

--	--	--	--	--



Meddelande och delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att lägga redovisade meddelanden och delegationsbeslut till handlingarna.

Beslutsunderlag

Beslut KF 2026-06-15 § 253 Årsplan med budget 2027 med plan för 2028-2030
Årsplan med budget 2027 samt plan 2028–2030 - Antagen av kommunfullmäktige
2026-06-15 § 253

Delegationsbeslut alkohol- och tobak

Dagens sammanträde

Miljö- och byggchef Karin Bergman redovisar meddelande och delegationsbeslut.
Meddelanden och delegationsbeslut för bygg och miljö- och hälsoskydd saknades i
beslutsunderlaget och redovisas på sammanträdet i september.



§ 127

Statistik Q2

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen och lägga till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Statistiken avser jämförelse för åren 2024, 2025 och 2026.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2026-08-05

Statistik byggenheten Q2, 2026-08-19

Statistik miljöenheten Q2, 2026-08-19

Dagens sammanträde

Miljö- och byggchef Karin Bergman och byggchef Hilda Lindahl informerar om statistiken.

--	--	--	--	--



Utredning i tillsynsärende enligt alkohollagen

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att meddela Kallskänken i Kalmar AB med organisationsnummer 556791–1614 en erinran avseende serveringstillstånd till allmänheten gällande servering av spritdrycker, vin, starköl och andra jästa alkoholdrycker på serveringsstället Sinusbrygga, Köpingsvägen 23 B i Borgholm.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden har inlett ett tillsynsärende avseende Kallskänken i Kalmar AB med anledning av att Martin Bergvall Nilsson, som är en person med betydande inflytande över bolaget, genom lagakraftvunnen dom har dömts för fem fall av omställningsstödsbrott. Brottsligheten avser oriktiga uppgifter i ansökningar om omställningsstöd som lämnats under åren 2020–2021 för närstående bolaget Pub City Corner i Kalmar Aktiebolag avseende serveringsstället Krögers i Kalmar.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2026-08-12 §112

Tjänsteskrivelse, Utredning i tillsynsärende enligt alkohollagen, 2026-08-19

Utredning- Förslag till beslut i tillsynsärende enligt alkohollagen (2010:1622) gällande serveringsställe Sinusbrygga, Köpingsvägen 23 B i Borgholm, 2026-08-19

Bedömning

I förarbetena till den tidigare alkohollagen (1994:1738), som fortfarande gäller för tillämpningen av ny gällande alkohollag vid lämplighetsbedömningen enligt 8 kap. 12 § AL och även vid senare prövning av lämplighet i tillsynsärenden, uttalas att servering av alkoholdrycker är en socialt ansvarsfull uppgift. Det anges vidare att för att få tillstånd till sådan servering måste därför sökanden uppfylla högt ställda krav på lämplighet (prop. 1994/95:89 s. 102 ff).

När det gäller en juridisk person ska enligt förarbetena lämplighetskraven även riktas mot den eller de fysiska personer som har ett betydande inflytande i rörelsen. Om brister då konstateras, föreligger inte längre de förutsättningar som gäller för meddelande av tillstånd, vilket innebär att åtgärd skall vidtas.

Dagens sammanträde

Alkohol- och tobakshandläggare Martina Olsson informerar om ärendet

Yrkande

Marie-Helen Ståhl (S) och Johan Hellborg (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

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 verksamhetsutövare Kallskänken i Kalmar AB
Länsstyrelsen Kalmar Län

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

--	--	--	--	--



Utredning i tillsynsärende enligt alkohollagen

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att meddela Kallskänken i Kalmar AB med organisationsnummer 556791–1614 en erinran avseende serveringstillstånd till allmänheten gällande servering av spritdrycker, vin, starköl och andra jästa alkoholdrycker på serveringsstället Sinus, Köpingsvägen 23 B i Borgholm.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden har inlett ett tillsynsärende avseende Kallskänken i Kalmar AB med anledning av att Martin Bergvall Nilsson, som är en person med betydande inflytande över bolaget, genom lagakraftvunnen dom har dömts för fem fall av omställningsstödsbrott. Brottsligheten avser oriktiga uppgifter i ansökningar om omställningsstöd som lämnats under åren 2020–2021 för närstående bolaget Pub City Corner i Kalmar Aktiebolag avseende serveringsstället Krögers i Kalmar.

Beslutsunderlag

Miljö och byggnadsnämndens arbetsutskott 2026-08-12 § 113

Utredning i tillsynsärende enligt alkohollagen 2026-07-21

Tjänsteskrivelse, Utredning i tillsynsärende enligt alkohollagen 2026-08-16

Utredning- Förslag till beslut i tillsynsärende enligt alkohollagen (2010:1622) gällande serveringsställe Sinus, Köpingsvägen 23 B i Borgholm, 2026-08-19

Bedömning

I förarbetena till den tidigare alkohollagen (1994:1738), som fortfarande gäller för tillämpningen av ny gällande alkohollag ("AL") vid lämplighetsbedömningen enligt 8 kap. 12 § AL och även vid senare prövning av lämplighet i tillsynsärenden, uttalas att servering av alkoholdrycker är en socialt ansvarsfull uppgift. Det anges vidare att för att få tillstånd till sådan servering måste därför sökanden uppfylla högt ställda krav på lämplighet (prop. 1994/95:89 s. 102 ff).

När det gäller en juridisk person ska enligt förarbetena lämplighetskraven även riktas mot den eller de fysiska personer som har ett betydande inflytande i rörelsen. Om brister då konstateras, föreligger inte längre de förutsättningar som gäller för meddelande av tillstånd, vilket innebär att åtgärd skall vidtas.

Dagens sammanträde

Alkohol- och tobakshandläggare Martina Olsson informerar om ärendet.

Yrkande

Marie-Helen Ståhl (S) och Johan Hellborg (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

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 verksamhetsutövare Kallskänken i Kalmar AB
Länsstyrelsen Kalmar Län

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

--	--	--	--	--



Utredning i tillsynsärende enligt alkohollagen

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att meddela Kallskänken i Kalmar AB med organisationsnummer 556791–1614 en erinran avseende serveringstillstånd till allmänheten gällande servering av spritdrycker, vin, starköl och andra jästa alkoholdrycker på serveringsstället Böda Sand Centro, Bödasandsallén 11 i Löttorp.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden har inlett ett tillsynsärende avseende Kallskänken i Kalmar AB med anledning av att Martin Bergvall Nilsson, som är en person med betydande inflytande över bolaget, genom lagakraftvunnen dom har dömts för fem fall av omställningsstödsbrott. Brottsligheten avser oriktiga uppgifter i ansökningar om omställningsstöd som lämnats under åren 2020–2021 för närstående bolaget Pub City Corner i Kalmar Aktiebolag avseende serveringsstället Krögers i Kalmar.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2026-08-12 § 114

Tjänsteskrivelse- Utredning i tillsynsärende enligt alkohollagen, 2026-08-19

Utredning- Förslag till beslut i tillsynsärende enligt alkohollagen (2010:1622) gällande serveringsställe Böda Sand Centro, Bödasandsallén 11 i Löttorp, 2026-08-19

Bedömning

I förarbetena till den tidigare alkohollagen (1994:1738), som fortfarande gäller för tillämpningen av ny gällande alkohollag ("AL") vid lämplighetsbedömningen enligt 8 kap. 12 § AL och även vid senare prövning av lämplighet i tillsynsärenden, uttalas att servering av alkoholdrycker är en socialt ansvarsfull uppgift. Det anges vidare att för att få tillstånd till sådan servering måste därför sökanden uppfylla högt ställda krav på lämplighet (prop. 1994/95:89 s. 102 ff).

När det gäller en juridisk person ska enligt förarbetena lämplighetskraven även riktas mot den eller de fysiska personer som har ett betydande inflytande i rörelsen. Om brister då konstateras, föreligger inte längre de förutsättningar som gäller för meddelande av tillstånd, vilket innebär att åtgärd skall vidtas.

Dagens sammanträde

Alkohol- och tobakshandläggare Martina Olsson informerar om ärendet.

Yrkande

Marie-Helen Ståhl (S) och Johan Hellborg (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

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 verksamhetsutövare Kallskänken i Kalmar AB
Länsstyrelsen Kalmar Län

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

--	--	--	--	--



Revidering av riktlinjer för alkoholservering och folkölsförsäljning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta

att anta reviderade riktlinjer för alkoholservering och folkölsförsäljning i enlighet med bifogat förslag.

Ärendebeskrivning

Borgholms kommuns riktlinjer för alkoholservering och folkölsförsäljning antogs den 24 januari 2024 och reviderades senast den 28 januari 2026. Den 1 juni 2026 trädde omfattande ändringar i alkohollagen i kraft. Förändringarna medförde behov av att se över och revidera kommunens riktlinjer.

Följande delar av riktlinjerna har reviderats:

- Remissyttranden
- Kunskapsprov
- Serveringslokal (kök och matutbud)
- Tillfälligt serveringstillstånd
- Serveringstillstånd för slutet sällskap
- Serveringstillstånd för catering till slutet sällskap
- Folköl

Beslutsunderlag

Beslut Miljö-och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2026-08-12 § 115

Tjänsteskrivelse, 2026-08-19

Riktlinjer för alkoholservering och folkölsförsäljning- Borgholms kommun, 2026-08-19

Bedömning

Enligt 8 kap. 9 § alkohollagen (2010:1622) ska kommunen upprätta och tillhandahålla riktlinjer som innehåller information om vad som krävs enligt lagen och tillhörande föreskrifter samt tydligt anger vad som i övrigt gäller i kommunen för att en sökande ska beviljas serveringstillstånd.

Riktlinjerna ska hållas aktuella och revideras vid behov.

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

--	--	--	--	--

Dagens sammanträde

Alkohol- och tobakshandläggare Felicia Jansson informerar om ärendet.

Ledamöterna ställer frågor till handläggarna om lagförändringen med det slopade matserveringskravet vid alkoholservering har lett till många nya ansökningar. Enligt handläggarna är så inte fallet, de har varit förberedda på ansökningar om exempelvis barer på stränder, men inga sådana har inkommit. En förklaring till detta kan vara att även strandskyddsdispens krävs i sådana fall och där medges inte avgränsning, vilket krävs för serveringstillstånd. Där strandskyddet är upphävt i tätorter, styr detaljplanen och grundkraven för serveringstillstånd ska vara uppfyllda.

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

Kommunstyrelsen
Tillståndsenheten, Socialförvaltningen i Kalmar kommun

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

--	--	--	--	--



Information: Sanitära olägenheter - Kackelstugan och Sinus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen och lägga till handlingarna

Dagens sammanträde

Miljö- och byggchef Karin Bergman informerar om ett pågående tillsynsärende gällande klagomål om sanitära olägenheter vid Kackelstugan (dnr 2026-1074). Förvaltningen har kommunicerat med verksamhetsutövaren och ställt frågor om hur många toaletter som finns tillgängliga för verksamhetens gäster, och om de är tillräckliga i förhållande till besöksantalet. Förvaltningen inväntar svar från verksamhetsutövaren. Nämndsledamoten Börje Ekstam (V) påpekar att det finns ekologiska lösningar för omhändertagande av separerad urin, som alternativ till tillfälliga toalettlösningar.

Miljöinspektör Pontus Månsson informerar om ett pågående tillsynsärende gällande klagomål om sanitära olägenheter för Sinusbryggan i Köpingsvik (dnr 2026-853). Klagomålet gäller att gäster urinerar direkt i vattnet utanför bryggan. Verksamhetsutövaren är kommunicerad och har redogjort för vilka åtgärder som vidtagits för att förhindra olägenheterna. Förvaltningen kommer att ha en dialog med verksamhetsutövaren inför nästa säsong, för att säkerställa att tillräckliga åtgärder vidtas för att förhindra olägenheter.



Information: Ljudmätning Riff Borgholm

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att tacka för informationen och lägga den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Forcit Consulting AB har fått i uppdrag att kontrollmäta ljudnivåerna i samband med Midsommarfesten Riff Borgholm 2026. Syftet med mätningen är att få en bild av hur ljudnivån ser ut i centrum under de tider festivalen pågår. Midsommarfesten i Borgholm har varit ett återkommande evenemang och under 2024 års festival inkom flertalet klagomål på ljudnivån.

De aktuella mätningarna pågick under hela midsommarhelgen 17–22 juli. Midsommarfesten började på fredagen 19/6 med after beach som pågick mellan klockan 13:00 och 17:00. Själva festivalen började sedan klockan 19:00 och pågick till klockan 01:00. Efterfesten pågick inomhus mellan klockan 00:30 och 03:00. Festen fortsatte på lördagen 20/6 med after beach som pågick mellan klockan 13 och 17. Festivalen började sedan klockan 18:30 och pågick till klockan 01:00. Efterfesten pågick inomhus under natten mot söndag mellan klockan 00:30 och 03:00.

Uppmätt ljudnivå har jämförts med Borgholms kommuns bullerpolicy (Reviderad 2023-01-23).

Beslutsunderlag

Ljudmätning Riff Borgholm, 2026-08-05

Bedömning

Riktvärdena enligt kommunens antagna bullerpolicy har överskridits under olika perioder med som mest 12 dB inom mp1, Väpplingestigen 1. Under båda dagarna har perioden mellan 00-01:00 innehållit de högsta uppmätta ljudnivåerna då samtliga mätpunkter överskridits både under tidig lördag och söndag.

Under båda dagarna överskrider riktvärdena efter 01:00 inom mp2 och mp3 med 1-4 dB, medan riktvärdena innehållits inom mp1 och mp4. Troligen har publiken lämnat området och de förhöjda ljudnivåerna uppkommer längs den väg publiken lämnat området via.

Till festivalen har utfärdats ett tillfälligt serveringstillstånd av alkohol till allmänheten samt ett tillfälligt utvidgande av gällande tillstånd. Tillståndet godkändes.

Miljö- och byggnadsnämnden kan dock ställa krav för varje enskilt arrangemang vid remissförandet för tillståndsgivning (exempelvis vid upplåtelse av mark, alkoholtillstånd, etc). Sådana arrangemang faller delvis utanför miljöbalkens tillämpningsområde eftersom de är tillfälliga. Vad som kan anses vara "tillfälligt" får avgöras från fall till fall. Generellt kan tillfälligt arrangemang avses sådant som endast förekommer någon eller några gånger under en period. Ett arrangemang som förekommer en eller flera gånger per vecka anses inte vara tillfälligt.

Konsekvensanalys

Höga ljudnivåer, från exempelvis från musik kan skapa stora problem för närboende. Ostörd sömn är viktigt för människors hälsa och välbefinnande. Ljudnivån kan på grund av nöjeslivet ofta orsaka störningar. Störningar kommer dock inte enbart från musikanläggningar på restauranger, pubar, danslokaler och liknande utan även från kringliggande verksamhet, exempelvis trafik och människor.

Borgholms kommun har tagit fram riktvärden gällande uteserveringar och musikevenemang.

Samma riktlinjer som gäller för musik från restauranger, pubar och danslokaler bör i möjligaste mån även gälla för tillfälliga arrangemang, exempelvis konserter, marknader med musikunderhållning, etc.

Sådana arrangemang faller delvis utanför miljöbalkens tillämpningsområde eftersom de är tillfälliga.

Nedan anges de riktvärden som gäller normalt för uteservering och musikarrangemang.

Tabell 1 Borgholms Bullerpolicy-Tidpunkt Riktvärde – Ekvivalent ljudnivå

Tabell 1 Borgholms Bullerpolicy

Tidpunkt	Riktvärde – Ekvivalent ljudnivå
07.00 – 24.00	65 dB
24.00 – 01.00	60 dB
01.00 – 07.00	55 dB

Miljö- och byggnadsnämnden kan dock ställa krav för varje enskilt arrangemang vid remissförandet för tillståndsgivning (exempelvis vid upplåtelse av mark, alkoholtillstånd, etc). Sådana arrangemang faller delvis utanför miljöbalkens tillämpningsområde eftersom de är tillfälliga.

Vad som kan anses vara "tillfälligt" får avgöras från fall till fall. Generellt kan tillfälligt arrangemang avses sådant som endast förekommer någon eller några gånger under en period. Ett arrangemang som förekommer en eller flera gånger per vecka anses inte vara tillfälligt.

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

--	--	--	--	--

Festivalarrangören Riff Borgholm AB ansökte om tillfälligt serveringstillstånd av alkohol till allmänheten samt ett tillfälligt utvidgande av gällande tillstånd. Tillståndet godkändes.

Dagens sammanträde

Miljö- och byggchef Karin Bergman redovisar rapporten om ljudmätningen från evenemanget midsommarfesten och meddelar samtidigt att inga klagomål om buller har inkommit.

Enligt Borgholms Bullerpolicy för uteservering och musikarrangemang är gällande riktvärden 65 dB mellan 10-24:00, 60 dBA mellan 00-01:00 och 55 dBA.

Innan festivalen började, under onsdag och torsdag 17/6–18/6, låg den ekvivalenta ljudnivån under de tillåtna riktvärdena vid samtliga mätpunkter.

Under både fredagen och lördagen, när Afterbeach-delen (13–17) började ökade den ekvivalenta ljudnivån till mellan 56 och 63 dB.

Mellan klockan 19 och 24 innehölls riktvärdet för mp3 och mp4 under båda dagarna. Riktvärdet vid mp1 och mp2 överskreds på både fredag och lördagen med 1–2 dB.

Mellan klockan 24 och 01 överskreds riktvärdet vid samtliga mätpunkter med som mest 8 dB på natten mot lördag och som mest 12 dB inom mp1 natten mot söndag. Mellan klockan 01 och 03 innehölls riktvärdet under natten mot lördag vid mp1 och mp4, men riktvärdet överskreds vid mp2 och mp3 med som mest 3 dB (mp2). Under natten mot söndag innehölls även riktvärdet inom mp1 och mp4. Riktvärdet överskreds vid mp2 och mp3 med som mest 4 dB (mp2).

Ordförande konstaterar att ljudmätningen är ett bra underlag för dialog med verksamhetsutövaren inför eventuella kommande arrangemang.

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

Verksamhetsutövaren Riff

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

--	--	--	--	--



ÖJ 1:8 Ansökan om planbesked

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att återremittera ärendet för att förtydliga lokaliseringsalternativen för anläggningen och Falk Biogas AB plan för vidare dialog med närboende.

Avgift: 23 680 kronor. Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. Planbeskedsavgiften bedöms som en stor åtgärd.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2026-06-22 och gäller del av fastighet Öj 1:8. Fastigheten är cirka 119 hektar stor och utgörs idag mestadels av jordbruksmark men även av ängsmark samt betesmark med skogliga partier. Planbeskedsansökan avser ett parti om cirka 6 hektar i nordöstra delen av fastigheten, alldeles söder om Kalleguta avfallsanläggning. Denna del av fastigheten består av jordbruksmark.

Syftet med ansökan är att uppföra en biogasanläggning för framställning av biogas, biogödsel och eventuellt även flytande koldioxid. Sökanden har undersökt flera lokaliseringar för ny storskalig biogasanläggning och bedömer att del av Öj 1:8 är lämpligast placering för denna typ av verksamhet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2026-08-24

Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2026-08-17

Följebrev till planbeskedansökan, 2026-06-22

Situationsplan från planbeskedsansökan, 2026-06-22

Yttrande Jonas Sjöholm, 2026-08-25

Yttrande Maria Wickman Nyrén och Pär Lennebrink, 2026-08-25

Yttrande Ulf och Ingrid Strömberg, 2026-08-25

Yttrande Berit Larsson och Jan Johansson, 2026-08-25

Yttrande Joacim Nilsson och Fanny Håkansson, 2026-08-25

Yttrande Stina och Peter Nilsson, 2026-08-25

Yttrande-Yttrande Ann Gottfredsson, 2026-08-25

Yttrande Magnus och Nils Åleheim, 2026-08-25

Yttrande ifrån fastighetsägare till Åsa 2:1, 2026-08-16

Yttrande ifrån fastighetsägare till Källingemöre 2:16, 2026-08-16

Yttrande ifrån fastighetsägare till Källingemöre 2:28, 2026-08-17

Yttrande ifrån fastighetsägare till Köpings-Kalleguta 2:27, 2026-08-17

Yttrande ifrån fastighetsägare till Källingemöre 6:4, 2026-08-17

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

--	--	--	--	--

Yttrande ifrån fastighetsägare till Törneby 1:7, 2026-08-17

Yttrande ifrån fastighetsägare till Källingemöre 2:19 och 2:20, 2026-08-20

Bedömning

Fastighet Öj 1:8 är belägen cirka 7 kilometer öster om Borgholm. Öj 1:8 gränsar till Öj i sydväst, Bredsättravägen (väg 977) med intilliggande bostadsbebyggelse i väster, Öjvägen (väg 978) mellan Öj och Egby i söder, samt Kalleguta avfallsanläggning i nordost.

Själva planområdet i den nordöstra delen av fastigheten nås idag via en grusväg från Öjvägen.

Gällande planer

Delar av planområdet ingår i det översiktligt markerade området för utveckling av Kalleguta avfallsanläggning, område TA1 i kommunens översiktsplan (antagen 2025). För Kalleguta avfallsanläggning står: 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 utpekad för en större biogasanläggning 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 gårdsverksamheterna. 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.

Platsens förutsättningar

Planområdet består av åkermark uppdelat i ett större samt två mindre skiften. Stenmurar skiljer skiftena åt, längs dessa finns växtlighet i form av buskar och ett och annat yngre träd. Vid platsbesök den andra juni 2026 påträffades gullviva (fridlyst) i planområdets södra gräns, men i övrigt påträffades ej några floravärden inom planområdet. Några skyddade eller fridlysta arter finns inte noterade i artportalen för planområdet.

Ett djupt dike inramad av en hög vall går längs norra fastighetsgränsen och sedan vidare söderut och bildar planområdets norra och östra gräns. Diket skulle kunna omfattas av strandskyddsbestämmelserna på grund av dess bredd, detta ska utredas vidare i planarbetet. Strandskydd kan upphävas om särskilda skäl finns enligt miljöbalkens sjunde kapitel.

Stenmurar och diken som gränsar till jordbruksmark är biotopskyddade och dispens för åtgärder på dessa söks hos länsstyrelsen. Stenmurar och diken har ofta höga naturvärden genom att de fungerar som livsmiljöer och spridningskorridorer i landskapet.

Planområdet gränsar i söder och väster mot betesmark med skogliga partier samt mot torrare öppen ängsmark. Betes- och ängsmarken bedöms av miljöhandläggare ha höga naturvärden. Vid platsbesök 2 juni 2026 påträffades inom betesmarken värdefulla träd såsom äldre björk med flera stammar, död björk med vriden stam och gammal grov hassel. Inom betesmarken påträffades även flora i form av bland annat humleblomster, kärringtand, teveronika, gullviva (f), blåsippa (f), orkidén johannesnycklar (f) samt smultron. Vid ängsmarken påträffades fler olika orkidéarter, bland annat johannesnycklar (f) och krutbrännare (f), samt även flora i form av axveronika, gullviva, brudbröd, darrgräs, getvåppling, backklöver och teveronika. Mellan ängsmarken och betesmarken påträffades ett stort stenröse.

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

--	--	--	--	--

Sida 2 (5)

I söder och väster gränsar planområdet till mark som är utpekad i ängs- och betesmarksinventeringen, inventeringsdatum 2003-09-09.

Öster om planområdet finns områden med sumpskog. Sumpskog kan hysa stora biologiska värden.

Inga fornlämningar eller kulturvärden finns inom planområdet, men det finns flera fornlämningar i närområdet.

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 endast påverkas om ängs- och betesmarken inkluderas i planområdet, men ej inom de delar som består av åkermark.

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.

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.

Konsekvensanalys

En förändring av markanvändningen till biogasanläggning bedöms vara lämpligt att pröva vidare genom en detaljplaneprocess.

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

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

--	--	--	--	--

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 enligt ansökan omfattas av Sevesolagen på den lägre nivån. Anläggningen kan medföra lukt och buller för omgivningen. Anläggningen kommer även medföra ökad trafik av farligt gods i omgivningen.

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 viktiga frågor som behöver utredas i planarbetet är infrastruktur då mer än en tillfartsväg behövs som säkerhetsåtgärd och då vägen till planområdet ej är lämplig för tyngre trafik. Hur stor trafikökningen blir och vilka vägar trafiken tar mellan lantgårdar och anläggningen, samt även vidare till och från kommungränsen behöver även utredas. Samt om trafikökningen ger upphov till störande trafikbuller för boende intill aktuella vägar.

Det är även viktigt att i planarbetet utreda huruvida den planerade biogasanläggningen och dess tillhörande trafikrörelser kommer påverka den befintliga avfallsanläggningen norr därom.

Dessutom tillkommer behov av utredning av anläggningens behov av vatten och brandvatten. Slutligen behöver man utreda naturvärden, eventuella artskydd, strandskydd, arkeologi, kulturvärden samt dagvattenfrågor.

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

Planarkitekt Anita Karlsson informerar om ärendet.

Falk Biogas AB har kommunicerat med närboende, enligt uppgift har de nåtts av informationen den 21 augusti. Fram till nämndens sammanträde har 17 yttranden inkommit.

Ordförande tackar för föredragningen och konstaterar att lokaliseringsalternativen och Falk Biogas AB dialog med närboende inte är tillräckligt tydligt beskrivna i tjänsteskrivelsen för att nämnden ska kunna fatta beslut om planbesked, och att ärendet därför ska återremitteras till förvaltningen för fortsatt handläggning.

Yrkande

Marcel van Luijn (M) yrkar på återremiss med följande motivering: *Jag yrkar på återremiss för att ge Falk Biogas AB mer tid för att söka stöd för denna satsning hos berörda medborgare i närområdet, främst vad gäller transporter till och från anläggningen. Utan en lokal förankring är sannolikheten väldigt låg att detaljplanen och/eller miljötillståndet går igenom hela vägen, vilket innebär ett enormt slöseri med tid och resurser både för Borgholms kommun och Falk Biogas AB.*

Lars Ljung (S), Johan Hellborg (S) och Börje Ekstam (V) yrkar på återremiss med följande motivering; *att lokaliseringsalternativen och Falk Biogas AB dialog med närboende inte är tillräckligt tydligt beskrivna i tjänsteskrivelsen.*

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

--	--	--	--	--

Ordförande konstaterar att ärendet ska återremitteras enligt Lars Ljung (S), Johan Hellborg (S) och Börje Ekstam (V) yrkande; *med motiveringen att lokaliseringsalternativen och Falk Biogas AB dialog med närboende inte är tillräckligt tydligt beskrivna i tjänsteskrivelsen.*

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

- Länsstyrelsen
- Falk Biogas AB

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

--	--	--	--	--



TINGS ENE 1:14 Ansökan om planbesked

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att bevilja planbesked enligt förslaget, med tillägget att hela skifte 1, Tings Ene 1:14, ska ingå i detaljplanen, och att möjligheten till cykelväg ska kvarstå

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom den 30 mars 2026

Planansökan avser campingverksamhet och parkering samt upphävande av strandskyddet. I planarbetet ska även väganslutning för GC-väg och lokalgata utredas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2026-07-16

Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2026-07-16

Ansökan med följebrev och karta 2026-03-30

Bedömning

Platsens förutsättningar

Läge och storlek

Fastigheten Klinta 20:1 och aktuell del av Tings Ene 1:14 ligger centralt i Köpingsvik cirka 4 kilometer öster om Borgholm och nordväst om väg 136. Ansökan om planbesked omfattar cirka 3 hektar.

Nuvarande markanvändning

På fastigheterna finns idag återvinningsstation, parkeringsplats klass 1 och parkeringsplats klass 2. Den 30 oktober 2013 beviljades tillfälligt bygglov för återvinningsstation på fastigheten Tings Ene 1:14. Den 1 december 2016 fattades beslut om permanent bygglov. Den 24 april godkändes tillfälligt bygglov till och med år 2029 för parkeringsplats klass 2 på fastigheten Klinta 20:1.

Planer och program

Ansökan om planbesked överensstämmer med kommunens översiktsplan och ligger inom utredningsområde för campingplatser avsedda för enkelt flyttbara enheter. Aktuellt område, Köpingsbuktens övre strand har högsta kulturhistoriska värde. Kopplingen mellan samhället och stranden är av största vikt att bibehålla och öppna passager/vägar ska finnas från väg 136 till stranden. Området måste förbli obebyggt för att man ska kunna förstå den historiska platsens unika värden samt säkra tillgången till stranden både fysiskt och visuellt. Dessa värden ska för all framtid säkras. Del av året kan området användas för camping utan att värdena påverkas negativt.

Området omfattas av byggnadsplan 185, fastställd den 13 juni 1984. Nuvarande markanvändning regleras till allmän platsmark park eller plantering tillsammans med vägmärk. För en mindre del av fastigheten Klinta 20:1 regleras kvartersmark för handel. Kvartersmarken består i princip enbart av prickmark och är därmed inte möjlig att bebygga.

Riksintressen, områdesskydd och övriga regleringar

Fastigheten ligger inom riksintresse för obruten kust (MB 4 kap §3) samt riksintresse för rörligt friluftsliv (MB 4 kap §2) vilka rör hela Öland.

Exploatering bedöms inte skada riksintresset för obruten kust, 4 kap miljöbalken då den planerade utbyggnaden inte innebär uppförandet av några större anläggningar. Förutsatt att kommande detaljplan medger möjlighet till fast bebyggelse i ringa omfattning bedöms det inte finnas några risker för att detaljplanens genomförande får konsekvenser för riksintresse rörligt friluftsliv, 4 kap miljöbalken.

Naturvärden

Kommande detaljplan ska ta hänsyn till befintliga stenmurar som ska bevaras i möjligaste mån. Befintliga murbrott kan med fördel användas.

Kommunen ser ingen möjlighet att upphäva strandskyddet med de särskilda skäl som anges i miljöbalken. Ny kvartersmark bör lokaliseras utanför strandskyddat område.

Ett genomförande av kommande detaljplan förväntas inte påverka övriga värdefulla naturmiljöer negativt. Kommunen kan dock inte utesluta att naturvärdena behöver utredas vidare.

Kulturvärden

Inom det område som planansökan avser finns utpekade fornlämningar. Ytterligare kunskapsunderlag och beslut från länsstyrelsen behöver inhämtas innan en fullvärdig bedömning av påverkan på skyddade kulturvärden kan göras. Då endast byggnation i ringa omfattning kommer att ske bör planens genomförande inte innebära någon påverkan mer än marginellt.

Området måste förbli i princip obebyggt för att man ska kunna förstå den historiska platsens unika värden samt säkra tillgången till stranden både fysiskt och visuellt. Dessa värden ska för all framtid säkras. Del av året kan området användas för camping utan att värdena påverkas negativt.

Kommande detaljplan ska ta hänsyn till befintliga stenmurar som ska bevaras i möjligaste mån. Befintliga murbrott kan med fördel användas.

Sociala värden

Aktuellt område är av stor vikt för sociala värden inom Köpingsvik med omnejd. Platsens historiska funktion i form av handelsplats är viktig för ortens identitet och har under mycket lång tid präglats av det återkommande skiftet mellan perioder av intensiv aktivitet och perioder av låg aktivitet. Denna historiska rytm kan kvarstå genom campingverksamhet, som medför säsongsbunden aktivitet under sommartid och begränsad användning under övriga delar av året.

Materiella värden

Inga materiella värden påverkas.

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

--	--	--	--	--

Risker för människors hälsa eller för miljön

Aktuellt område riskerar att påverkas av förhöjda havsnivåer och översvämning av både grundvatten, dagvatten och havsvatten. Planansökan avser inte bostäder därmed saknas möjlighet att uppföra bebyggelse som kan påverkas negativt av förväntade höjda havsnivåer.

Ansökan innebär att utfartssituationen mot väg 136 kan förbättras och att risken för olyckor kan begränsas.

Miljökvalitetsnormer

Den planerade exploateringen bedöms inte påverka förutsättningen att nå miljökvalitetsnormen för ytvatten för någon parameter och inte heller den kvantitativa statusen för grundvattenförekomsten under förutsättning att marken inom området inte hårdgörs.

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.

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).

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.

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

Konsekvensanalys

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

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

--	--	--	--	--

Planen bedöms kunna medföra vissa risker för påverkan på kulturvärden, sociala värden och för människors hälsa eller för miljön. För att undvika negativ påverkan bör planansökan enbart medge ringa bebyggelse som inte utgör bostad. Planansökan avser inte bostäder därmed saknas möjlighet att uppföra bebyggelse som kan påverkas negativt av förväntade höjda havsnivåer. Kommande detaljplan ska reglera att marken inom området inte hårdgörs.

En förändring av markanvändningen till parkering och campingändamål bedöms vara lämpligt att pröva vidare genom en detaljplaneprocess.

Dagens sammanträde

Planarkitekt Ylva Hammarstedt informerar om ärendet.

Yrkande

Marcel van Luijn (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut med tillägget att möjligheten att genomföra cykelväg ska kvarstå.

Lars Ljung (S) yrkar att hela skifte 1, Tings Ene 1:14, ska ingå i detaljplanen.

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

Beslutet skickas till Ylva Hammarstedt, planarkitekt

Beslutet skickas till Åsa Bejemar, planchef

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

--	--	--	--	--



§ 136

Planprioriteringar

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om status och utsikter i aktuella detaljplaneuppdrag.

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

Dagens sammanträde

Planchef Åsa Bejemar informerar om planprioriteringarna.

--	--	--	--	--



SOLBERGA 5:3 Tidsbegränsat bygglov nybyggnad av parkeringsplats klass 2

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att avslå ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av parkeringsplats för personbil klass II (ställplats) på fastigheten Solberga 5:3
- att ge förvaltningen i uppdrag att inleda ett tillsynsärende för att säkerställa att beslutet efterlevs.

Upplysningar

Platsen ligger inom område med registrerade fornlämningar och omfattas därmed av bestämmelserna i kulturmiljölagen. Tillstånd kan därför krävas. Innan åtgärden påbörjas ska kontakt tas med Länsstyrelsen i Kalmar län.

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

Avgift: 5 404 SEK, faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för anordnande av 42 parkeringsplatser för personbil klass II (ställplats).

Fastigheten ligger inom detaljplanerna nr 80 samt 96 i centrala Köpingsvik. Området närmst väg 136 utgörs av mark som är avsedd för garageändamål, söder om detta område skärs fastigheten av av ett område som utgörs av allmän platsmark vilken är avsedd för "Park eller plantering" vilket ingår i Köpingsvik samfällighetsförening. Området längst söderut som berörs utgörs av mark som är avsedd för allmänt ändamål.

Berörda grannar har inte hörts enligt 9 kap 94 § plan- och bygglagen (PBL).

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. Eventuellt yttrande skulle senast vara förvaltningen tillhanda 2026-07-08. Inga yttranden har inkommit.

--	--	--	--	--

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-06-29
Situationsplan i pdf, 2026-05-25
Ansökan, 2026-05-25

Bedömning

Fastigheten ligger inom detaljplanerna nr 80 samt 96. Området närmst väg 136 utgörs av mark som är avsedd för garageändamål, söder om detta område skärs fastigheten av ett område som utgörs av allmän platsmark vilken är avsedd för "Park eller plantering" vilket ingår i Köpingsvik samfällighetsförening. Området längst söderut som berörs utgörs av mark som är avsedd för allmänt ändamål.

Ställplatsparkering bedöms inte som en liten avvikelse till varken garageändamål, park eller plantering och inte heller till allmänt ändamål. Det bedöms inte vara lämpligt att ta i anspråk allmänplats mark för enskild användning. Mark som är avsedd för allmänt ändamål avsågs ge utrymme för verksamheter som skolor, sjukhus och liknande verksamheter som är avsedda för allmänheten och bedrevs av stat eller kommun. Markområdet utgörs även av fornlämningsområde.

Kommunen har beslutat om att påbörja ett arbete med att ta fram en ny detaljplan för Centrala Köpingsvik. På kommunens hemsida där det pågående planarbetet presenteras står det att: "Intill Soldalen ligger fastigheten Solberga 5:3, där ett planbesked beviljats för att i utreda möjligheterna till utökade byggrätter för verksamheter och bostäder.

Avvikelsen bedöms ej rymmas inom begreppet "liten avvikelse".

Enligt 9 kap 71 § punkt 2 plan- och bygglagen får ett tidsbegränsat bygglov ges om sökanden begär det, platsen kan återställas och åtgärden avses pågå under en begränsad tid och uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 56-66 §§. Lag (2025:974) .

Till skillnad från ett vanligt bygglov där bygglov ska ges så får nämnden ge ett tidsbegränsat bygglov om åtgärden avses pågå under en begränsad tid och uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap 56-66 §§ PBL.

Enligt 9 kap 102 § punkt 3 § plan- och bygglagen (PBL) gäller trots 9 kap 99 § PBL får byggnadsnämnden besluta att ett ärende om lov eller förhandsbesked inte ska avgöras förrän frågan om planarbete har avslutats, om ärendet om lov eller förhandsbesked avser en byggnad eller ett markområde som också omfattas av ett påbörjat arbete för att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser.

Om kommunen inte har avslutat planarbetet enligt första stycket 3 inom två år från det att ansökan om lov eller förhandsbesked kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov eller förhandsbesked avgöras utan dröjsmål.

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

--	--	--	--	--

Med hänvisning till ovanstående kommer föreslås nämnden att avslå ansökan om bygglov och i andra hand "vilandeförklara" ärendet i upp till två år från det att ansökan om lov inkom till förvaltningen.

Åtgärden uppfyller inte kraven för tidsbegränsat bygglov enligt 9 kap 71 § PBL. (9 kap 70 och 72 §§ vid positivt beslut)

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggare Eva Nahlman informerar om ärendet.

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

Sökande
Fastighetsägare
Bygglovshandläggare

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

--	--	--	--	--



RÄLLA TALL 3:23 Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus 254 m² byggnadsarea (407 m² bruttoarea) samt komplementbyggnad 23 m².

1. Mats Johansson, certifikatsnummer SC0684-12, godtas som kontrollansvarig.
2. Tekniskt samråd ska genomföras. Detta beslut utgör kallelse till tekniskt samråd

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. Byggherren ska kontakta bygglovsenheten för bokning av tid för tekniskt samråd.

Till tekniskt samråd ska följande handlingar uppvisas:

- Förslag till kontrollplan med tillhörande riskbedömning
- Konstruktionsritningar/beskrivningar
- Fuktsäkerhetsprojektering
- Bevis på färdigställandeskydd
- Energibalansberäkning
- Brandskyddsbeskrivning

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

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

Ärendebeskrivning

Fastigheten ligger längs med Mor Helenas väg, väster om väg 136 mellan Rälla och Stora Rör. Fastigheten gränsar till detaljplan 195. Bebyggelsen i området är varierad, med en övervikt av mindre fritidshus.

Beslut om förhandsbesked för ett tvåbostadshus har beviljats 2023-05-17.

Bygglov för samma byggnad, men då med tre lägenheter, avslogs av Miljö- och byggnadsnämnden 2025-09-24 med hänvisning till att förhandsbeskedet inte avsåg ett flerbostadshus samt att byggnadens volym var främmande för området.

Nämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen i Kalmar län som återförvisat ärendet för vidare handläggning. Av deras beslut framgår att de delar uppfattningen att ett flerbostadshus inte är förenligt med förhandsbeskedet. Däremot håller de inte med nämnden om att byggnadens volym avviker från omkringliggande bebyggelse på ett sådant sätt att kravet enligt 2 kap 6 § PBL inte uppfylls.

Sökande har sedan ändrat ansökan till att avse ett tvåbostadshus.

Området ligger inom verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.

Berörda grannar hördes enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL) i juni 2025. Yttranden med negativa synpunkter har inkommit. Ägarna till fastigheten Rälla Tall 3:15, Rälla Tall 3:16, Rälla Tall 3:20 och Rälla Tall 3:21 skriver i sitt yttrande att byggnaden inte anpassats till omkringliggande bebyggelse och att avståndet mellan byggnaden och gränsen mot allmänplatsmark är för litet. Vidare menar de att ansökan inte följer det förhandsbesked som gavs 2023. Vidare pekar de på att vissa säkerhets- och tillgänglighetskrav är uppfyllda.

Inkomna yttranden och förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med yttrande 2025-06-30 och vidhåller sin ansökan.

Angående säkerhets- och tillgänglighetskraven var handläggarens bedömning att de skulle vara möjliga att uppfylla utan att byggnadens yttre skulle påverkas på ett sådant väsentligt sätt att grannar skulle påverkas. Sökande har sedan visat detta med reviderade planritningar. Att hämta in grannarnas åsikter i ett tidigt skede bedömdes viktigt för handläggningen.

Då byggnadens placering, yttre utseende eller omgivningspåverkan inte ändrats avsevärt sedan berörda sakägare hördes 2025 har de inte hörts på nytt.

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

--	--	--	--	--

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2026-08-12 § 12

Tjänsteskrivelse, 2028-08-19

Ansökan, 2025-04-23

Sektionsritning, 2026-05-04

Sektionsritning, 2026-05-04

Planritning, 2026-05-04

Planritning, 2026-05-04

Planritning, 2026-05-04

Fasadritning, 2026-05-04

Fasadritning, 2026-05-04

Fasad- och sektionsritning, 2026-05-04

Situationsplan i pdf, 2026-05-04

Bedömning

Ansökan avser nu ett tvåbostadshus, den typ av hus det meddelats positivt förhandsbesked för 2023-05-17.

Byggnadens volym avviker inte från omkringliggande bebyggelse på ett sådant sätt att kravet enligt 2 kap 6 § PBL inte uppfylls.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven enligt 9 kap 31 § PBL

Dagens sammanträde

Bygglövshandläggare Lovis Moreau informerar om ärendet.

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

Sökande

Fastighetsägare

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.

Beslutet delges fastighetsägarna till fastigheten Rälla Tall 3:15, Rälla Tall 3:16, Rälla Tall 3:20 och Rälla Tall 3:2,1 som inkommit med synpunkter med information om hur man överklagar beslutet.

Beslutet kungörs i Post- och inrikes tidningar (PoIT)

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

--	--	--	--	--



HERKULES 1 Olovligt uppförd komplementbyggnad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att med stöd av 11 kap. 19 § plan-och bygglagen (2010:900) ägare till fastigheten HERKULES 1, att senast den 30 september 2026 vidta de åtgärder som krävs för att komplementbyggnaden ska uppfylla gällande tekniska egenskapskrav avseende skydd mot brand, med utgångspunkt i vad som framgår av brandskyddsbeskrivningen daterad den 15 april 2026.
- att senast samma datum ska fastighetsägaren inkomma med en av sakkunnig upprättad brandskyddsdokumentation som verifierar att de brister som redovisats i brandskyddsbeskrivningen har avhjälpats och att komplementbyggnadens brandskydd uppfyller gällande krav.
- att med stöd av 11 kap. 38 § plan-och bygglagen (2010:900), besluta att detta föreläggande ska gälla omedelbart även om beslutet överklagas.

Ärendebeskrivning

Byggenheten startade upp ett tillsynsärende 2023-04-13 gällande ovårdad fastighet och uppsatt barack (komplementbyggnad) med skärmtak på HERKULES 1. Tillsynsbesök på fastigheten utfördes 2026-03-19 och då observerades att komplementbyggnaden och skärmtaket stod kvar på platsen. Med hjälp av flygfoton har förvaltningen konstaterat att åtgärderna utfördes mellan 2013 och 2015. Då åtgärderna vidtogs för över tio år sedan är ett rättelseföreläggande om rivning preskriberat. Byggenheten bedömde det inte heller som sannolikt att lov kan ges i efterhand.

Den 19 mars 2026 skickades en kommunikering till fastighetsägaren gällande ett förslag till beslut om åtgärdsföreläggande, med krav på att lämna in en brandskyddsdokumentation för komplementbyggnaden.

Som följd av kommunikeringen skickade fastighetsägaren in en brandskyddsbeskrivning den 15 april 2026 som visade på brister i byggnadens brandskydd.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 21 april 2026 om ett åtgärdsföreläggande om att fastighetsägaren ska inkomma med en brandskyddsdokumentation. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2026-08-12 § 123

Tjänsteskrivelse, 2026-08-19

Brandskyddsbeskrivning, 2026-08-18

Bedömning

Enligt 11 kap 5 § PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde. Av inkommande brandskyddsbeskrivning framgår att byggnaden inte uppfyller kraven avseende skydd mot brandspridning mellan byggnader. Enligt Boverkets föreskrifter, BFS 2024:7 6 kap. ska byggnader utformas så att risken för brandspridning begränsas. Byggenheten bedömer mot bakgrund av den inkomna brandskyddsbeskrivningen att fastighetsägaren behöver vidta de brandskyddsåtgärder som krävs för att komplementbyggnaden ska uppfylla gällande krav. Bristerna innebär en risk för brandspridning till intilliggande byggnad och kan därmed medföra fara för liv och hälsa för personer som vistas i flerbostadshuset på Herkules 2.

Den inkomna brandskyddsbeskrivningen visar att komplementbyggnaden på fastigheten Herkules 1 är placerad cirka 20 cm från grannfastigheten Herkules 2. Enligt brandskyddsbeskrivningen finns en risk att en brand i komplementbyggnaden kan spridas till ovanförliggande oklassade fönster i det intilliggande flerbostadshuset på Herkules 2.

Av brandskyddsbeskrivningen framgår att byggnadstekniska åtgärder behöver vidtas för att begränsa risken för brandspridning mellan byggnaderna. Den sakkunnige har bland annat bedömt att taket samt delar av komplementbyggnadens väggar behöver förstärkas till lägst brandteknisk klass EI 30 och att fönster behöver sättas igen för att byggnaden ska uppfylla gällande tekniska egenskapskrav avseende skydd mot brand.

Mot denna bakgrund bedömer byggenheten att det finns skäl att, med stöd av 11 kap. 38 § plan- och bygglagen (2010:900), besluta att föreläggandet ska gälla omedelbart även om beslutet överklagas.

Dagens sammanträde

Byggchef Hilda Lindahl informerar om ärendet.

Yrkande

Marie-Helen Ståhl (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut,.

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>.

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

--	--	--	--	--

Beslutet skickas till

Beslutet delges fastighetsägarna till Herkules 1 med information om hur man överklagar beslutet.

Beslutet skickas till inskrivningsmyndigheten.

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

--	--	--	--	--



§ 140

Övrig information

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen och lägga den till handlingarna

Dagens sammanträde

Kulturmiljövärden i bebyggda miljöer

Byggchef Hilda Lindahl informerar om kulturmiljöer i den nya Plan- och bygglagen och belyser den stora vikten av den kulturmiljöutredning som påbörjats för Borgholms kommun.

Hilda informerar om svårigheter i att lämna besked om vad som får uppföras, både direkt till medborgare och i ärenden, inom de områden där vi saknar bedömning av kulturmiljövärden.

Dessa anläggningar är exempel på ytterligare sådant som omfattas av utökad lovplikt inom särskilt värdefulla områden och anläggningar

- mur (även lägre än 1,2 meter) inom detaljplan
- plank (även lägre än 1,2 meter) inom detaljplan
- altan (även lägre än 1,2 meter) inom detaljplan
- parkeringsplats
- upplag, materialgård och fast förvaringsanläggning
- transformatorstation
- mast och torn
- skorsten
- vindkraftverk
- idrottsanläggning

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

--	--	--	--	--

- Utökad lovplikt gäller även för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra
- skylt
- ljusanordning

Länsstyrelsens beslut i strandskyddsärende Föra 6:7, dnr B 2025-000022

Miljöhandläggare Charlotta Lindeborg informerar om ovanstående ärende. Länsstyrelsens beslut följer nämndens i alla delar utom föreläggandet om dragna vattenledningar och föreläggandet att fastighetsägaren inte får uppföra några fönster. Där upphäver länsstyrelsen nämndens beslut. Länsstyrelsen har också upphävt nämndens beslut om löpande vite och i stället satt fasta viten.

.

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

--	--	--	--	--



Borgholms
kommun

Detta dokument är elektroniskt signerat enligt EU:s förordning eIDAS och
utgör en avancerad elektronisk underskrift och är juridiskt bindande.

Signed by: LARS LJUNG

Date: 2026-09-01 10:17:02

BankID refno: 01a05c0a-d160-778b-b102-3886f2af3995



Ordförande: Lars Ljung

Signed by: JOHAN BODHI HELLBORG

Date: 2026-09-01 10:18:46

BankID refno: 01a05c0c-8f19-7603-a70c-c69817a996e7



Ledamot: Johan Hellborg

Signed by: KARIN GUDRUN BERGMAN

Date: 2026-09-01 10:29:54

BankID refno: 01a05c16-9c72-784b-85f4-17a775382f40



Sekreterare: Karin Bergman