Borgholms kommun

Sammanträdesprotokoll

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

Sammanträdesdatum	Paragrafer
2026-11-04	151-164

Plats och tid	KS-rummet, Stadshuset plan 3, Borgholm 09:00- 12:40
Beslutande ledamöter	Lars Ljung (S) Axel Andersson (C) Marcel Van Luijn (M)
Övriga närvarande	Karin Bergman, miljö- och byggchef Hilda Lindahl, byggchef Mathilda Hjelm, nämndsekreterare Felicia Liestam, administratör Sven Jansson, miljöinspektör §156-157 Hanna Andersson, planarkitekt §158 Åsa Bejemar, planchef §158 Charlotta Lindeborg, miljöhandläggare §160 Eva Nahlman, bygglovshandläggare §161-163
Justerare	Marcel van Luijn med Axel Andersson som ersättare
Justeringens plats och tid	Digitalt senast den 2026-11-10

Underskrifter

Sekreterare .....
Felicia Liestam

Ordförande .....
Lars Ljung

Justerare .....
Marcel van Luijn

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

Protokollet anslås

Datum då anslaget sätts upp	2026-11-11	Datum då anslaget tas ned	2026-12-02

Förvaringsplats för protokollet: Miljö- och byggnadsnämndens arkiv

Signature reference: 2a7dcc1b-6e89-48d2-877a-d4fc2aa7b27f

Borgholms kommun

Innehållsförteckning:

§ 151	Godkännande av kallelse och dagordning		3
§ 152	Anmälan jäv		4
§ 153	Val av justeringsdatum och justeringsperson		5
§ 154	Sammanträdestider år 2027	2026/34 006	6
§ 155	Årsplan med budget 2027 samt plan 2028-2030	2026/3 042	7 - 8
§ 156	Taxa 2027	2026/10003 406	9 - 13
§ 157	BÖDA KRONOPARK 2:176 Överklagan om tillstånd att sprida kemiska bekämpningsmedel	2026/29 409	14
§ 158	Detaljplan för del av Horn 1:131	2021/10087 214	15 - 16
§ 159	Information om bostadsanpassningsbidrag	2026/35 274	17
§ 160	SPJUTTERUM 2:4 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende	2026/10572 235	18 - 21
§ 161	BYXELKROK 1:10 Bristande underhåll byggnad	2026/10314 221	22 - 23
§ 162	ÅKETORP 1:10 Bristande underhåll byggnad	2026/10076 221	24 - 26
§ 163	RÄLLA TALL 7:42 Åtgärder utförda utan lov för nybyggnad av plank	2026/10066 221	27 - 28
§ 164	Information om budget och årsprognos	2026/2 409	29

Signature reference: 2a7dcc1b-6e89-48d2-877a-d4fc2aa7b27f

§ 151

Godkännande av kallelse och dagordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att godkänna kallelsen med tillhörande dagordning.

Signature reference: 2a7dcc1b-6e89-48d2-877a-d4fc2aa7b27f

§ 152

Anmälan jäv

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att konstatera att ingen anmäler jäv.

Signature reference: 2a7dcc1b-6e89-48d2-877a-d4fc2aa7b27f

§ 153

Val av justeringsdatum och justeringsperson

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att jämte ordförande justera dagens protokoll utse Marcel van Luijn (M) och som ersättare Axel Andersson (C)

att protokollet justeras digitalt senast den 2026-11-10.

Signature reference: 2a7dcc1b-6e89-48d2-877a-d4fc2aa7b27f

§ 154

Diarienummer 2026/34 006 BN

Sammanträdestider år 2027

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att anta redovisat förslag på sammanträdestider för år 2027.

Ärendebeskrivning

Enligt kommunallagen 6 kap 23 § bestämmer nämnderna tid och plats för sina sammanträden.

Mathilda Hjelm, sekreterare redovisar ett förslag på sammanträdestider för 2027.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Sammanträdestider år 2027

Dagens sammanträde

Mathilda Hjelm, nämndsekreterare redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden
Miljö- och byggavdelningen
Planavdelningen
Kommunsekreterare för kännedom

Signature reference: 2a7dcc1b-6e89-48d2-877a-d4fc2aa7b27f

§ 155

Diarienummer 2026/3 042 BN

Årsplan med budget 2027 samt plan 2028–2030

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att godkänna miljö- och byggnadsnämndens Årsplan med budget 2027 samt plan 2028–2030.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden ansvarar för myndighetsutövning avseende Plan- och bygglagen, Miljöbalken, Livsmedelslagen och Alkohollagen. Nämnden svarar för tillsyn och kontroll av omkring 1 200 verksamheter inom kommunen, däribland många kommunala verksamheter.

Inför budget 2027 görs prioriteringar om 1 825 tkr.

Samtliga effektiviseringar och prioriteringar är uppräknade för budget 2027 och för planåren 2028–2030. Uppräkningen är gjord utifrån SKR:s antaganden.

Samverkan med andra kommuner kvarstår som effektivisering även under 2027 och planåren.

Under 2025 infördes ett nytt arbetssätt för tillsyn, enligt modell från Gotland, genom brev till fastighetsägare. Två heltidstjänster för avloppshandläggning behövs för att hantera den ökning av antalet tillstånds- och tillsynsärenden som förväntas genom detta. En av tjänsterna delfinansieras genom tillsynsavgifter motsvarande 30% av tjänst. Av detta omfattas prioriteringarna Miljöinspektör enskilda avlopp och Avlopp, inventering och riskklassning.

För att säkerställa att kart-och mätservicen upprätthålls i kommunen erhålls prioriterade medel för att finansiera 0,5 tjänst.

Kulturmiljöutredningen ska utgöra ett planeringsunderlag vid bygglov och detaljplanearbete. Men det är också förhoppningen att fastighetsägare får en ökad förståelse och kunskap om den egna byggnaden. Det kan också bli en källa till kunskap för allmänheten. Satsningen fördelas på två år för att hinna utföra arbetet.

I samband med förändrad IT-organisation i kommunen erhålls prioriterade medel för att klara av kostnadsomställningen under 2027 och 2028.

Signature reference: 2a7dcc1b-6e89-48d2-877a-d4fc2aa7b27f

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Årsplan med budget 2027 och plan 2028–2030

Dagens sammanträde

Karin Bergman, miljö- och byggchef redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden

Signature reference: 2a7dcc1b-6e89-48d2-877a-d4fc2aa7b27f

§ 156

Diarienummer 2026/10003 406 BN

Taxa 2027

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att höja 2027 års taxor med SKR:s prisindex för kommunal verksamhet, vilket uppgår till 2,7 %.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att anta nedan beskriva ändringar i taxan.

Ärendebeskrivning

Ändringar i kommunens taxa ska antas av kommunfullmäktige för att miljö- och byggnadsnämnden ska kunna debitera efter taxan. Nämnden bereder underlaget till ändringar och skickar detta till kommunfullmäktige för antagande.

Miljöenheten

Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) för 2027 är 2,7 % enligt SKR:s senaste beräkning från 6 oktober 2027. Timtaxan ska justeras årligen enligt denna beräkning. Den nya timtaxan för miljö- och hälsoskydd blir och för livsmedelsområdet redovisas i tabell 1.

Tabell 1. Förändring av timtaxan

Område	Timtaxa 2026	Timtax 2027	Förändring i kronor	Förändring i procent
Miljö- och hälsoskydd	1 226 kr	1 259 kr	33 kr	2,70%
Livsmedel	1 334 kr	1 370 kr	36 kr	2,70%

Signature reference: 2a7dcc1b-6e89-48d2-877a-d4fc2aa7b27f

De ändringar i taxebestämmelserna som är föreslagna här gäller taxedokumentets bilaga 1. Det gäller handläggningstimmar för avgifter för prövningar av avloppsanläggningar och hantering av avfall.

Tabell 2. Sammanfattning av förslagna ändringar.

Beskrivning	**Lagrum**	**Avgift (timmar)**	**Kommentar**
Ansökan om tillstånd **för befintlig avloppsanläggning**	13 Förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd	4 tim	Tillstånd kan ges i efter och vissa tillstånd är tillfälliga och kan behöva förnyas.
Anmälan om väsentlig ändring av en avloppsanordning, **med platsbesök.**	14 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd	4 tim	Anmälan av ändring som kräver att ett platsbesök görs.
Anmälan om väsentlig ändring av en avloppsanordning, **utan platsbesök.**	14 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd	2 tim	Anmälan av ändring som inte kräver ett platsbesök. Exempelvis att plocka bort wc eller koppla på en ytterligare byggnad utan att belastningen ökar väsentligt.
Anmälan/ansökan från fastighetsinnehavare att på fastigheten själv kompostera eller på annat sätt behandla annat avfall än trädgårdsavfall (exempelvis latrinkompost eller förbränningstoalett).	5 kap 15 § avfallsförordningen (2020:614) 15 kap. 20 §MB	2 tim halveras vid förlängning	Vid förlängning och inga förutsättningar har ändrats krävs bara ett nytt beslut.
Ansökan om uppehåll i hämtning, förlängt tömningsintervall, befrielse från skyldighet att lämna avfall till kommunen enligt kommunens	9 kap 2 § avfallsförordning (2020:614)	1 tim	Avgiften var tidigare beräknad på 2 timmar. Efter utvärdering av den verkliga tidsåtgången anses det rimligt att sänka

Signature reference: 2a7dcc1b-6e89-48d2-877a-d4fc2aa7b27f

föreskrifter om avfallshantering			tiden till 1 timme.

Lagstöd
27 kap. 1 § Miljöbalken. Kommunfullmäktige får meddela föreskrifter om avgift för kommunens kostnader för prövning och tillsyn enligt miljöbalken.

Byggenheten

På grund av den nya plan- och bygglagen behöver nedan ändringar göras i miljö- och byggnadsnämndens taxedokument gällande byggenheten.

Ändringar
Följande poster tas bort:

- Tillkommande artskyddsutredning
- Tillkommande utredning av enskilt avlopp
- Attefallsågärder (ärendenummer 32-37)
- Padelbana (ärendenummer 44)

Följande poster läggs till:

- Frivilligt lov
- Frivilligt lov med startbesked
- Anmälan av ändring i brandskydd

Följande poster ändras:

- Nybyggnad bostadshus (A 1.1, A1.4, A1.7)
    - Specifikationen 30 – 100 m² ändras till 0 – 100 m²
- Nybyggnad och tillbyggnad av komplementbyggnad (A 1.10, A 1.13, A 1.16, A1.19, A 1.22, A 1.25)
    - Specifikationen 30 – 100 m² ändras till 0 – 100 m²
- Tillbyggnad bostadshus (A 1.28, A 1.31, A 1.34, A1.37, A1.40, A 1.43)

Signature reference: 2a7dcc1b-6e89-48d2-877a-d4fc2aa7b27f

- Specifikationen 30 – 100 m² ändras till 0 – 100 m²

- Fasadändring
  - Specifikationen ”inom planlagt område” tas bort.
  - Avgiften för ”Mindre fasadändring” sänks till samma nivå som för ”Skylt”

- Parkeringsplatser klass 1 (ärendenummer 23)
  - Posten delas upp i 0 – 10 platser, 11 – 30 platser och 31+ platser.

- Rivningslov
  - Justeras från 6 timmar till 7 timmar för att bättre överensstämma med faktisk tidsåtgång efter lagändring

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Bilaga 1 miljö
Bilaga 2 miljö
Bilaga 3 miljö
Bilaga bygg

Bedömning

Ansökan om tillstånd för avloppsanläggning kan göras i efterhand. Om detta skulle vara aktuellt så gäller det en anläggning som upptäckts genom inventering eller klagomål, men uppfyller krav enligt Miljöbalken. Tillämpningen sker endast om miljöenheten redan varit på plats och gjort en tillsyn. Då faller en del av handläggningen bort jämfört med en ansökan i förväg som är 10 timmar enligt taxan. Handläggningstid på 4 timmar är samma som för ansökan om sluten tank.

Anmälan om väsentlig ändring av en avloppsanordning. Förvaltningen vill göra en distinktion för anmälan om ändring av en avloppsanläggning. Nuvarande taxa är 4 timmar för en anmälan och den ska behållas om det innebär ett platsbesök. I vissa fall, som exempelvis en bortkoppling av wc eller en påkoppling av en komplementbostad där platsbesök inte anses nödvändigt, kan handläggningstiden minskas till 2 timmar som schablon.

Anmälan/ansökan om eget omhändertagen av latrin. Ett tillägg är förslaget som innebär att vid ansökan om förlängd dispens debiteras det för 1 timme. En helt ny dispens ska fortfarande 2 timmar debiteras. En dispens gäller i 10 år.

Ansökan om uppehåll i hämtning av avfall. Enligt gällande taxa ska 2 timmar debiteras. Efter utvärdering av den verkliga tidsåtgången anses det rimligt att sänka tiden till 1 timme.

Signature reference: 2a7dcc1b-6e89-48d2-877a-d4fc2aa7b27f

Dagens sammanträde

Karin Bergman, miljö- och byggchef och Hilda Lindahl, byggchef redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden
Miljö- och byggavdelningen för kännedom
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Signature reference: 2a7dcc1b-6e89-48d2-877a-d4fc2aa7b27f

BÖDA KRONOPARK 2:176 Överklagan om tillstånd att sprida kemiska bekämpningsmedel

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att inte överklaga Mark- och miljödomstolens beslut

att villkoren i dispensen ska innehålla försiktighetsmått som är tillräckliga för att undvika skador på naturreservatet.

Ärendebeskrivning

Borgholms kommun överklagade Länsstyrelsen Kronobergs läns beslut för tillstånd avseende spridning av bekämpningsmedel på fastigheten Böda Kronopark 2:176, Borgholm kommun. Mark- och miljödomstolen i Växjö beslutade den 21 oktober 2026 att avslå överklagandet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Dom MMD Böda Kronopark 2:176

Dagens sammanträde

Karin Bergman, miljö- och byggchef redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Signature reference: 2a7dcc1b-6e89-48d2-877a-d4fc2aa7b27f

§ 158

Diarienummer 2021/10087 214 BN

Detaljplan för del av Horn 1:131

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för samråd.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att komplettera och utveckla befintlig restaurang- och vingårdsverksamhet och även kunna erbjuda tillfällig vistelse. Syftet är också att ta hänsyn till de höga naturvärden som finns intill och att arbeta med dagvatten för både resurshushållning och med hänsyn till omgivningens naturvärden.

Området är inte planlagt idag och omgivande fastigheter omfattas inte heller av detaljplan.

Borgholms kommun har utfört en undersökning av betydande miljöpåverkan i planarbetet. Omgivningarnas höga naturvärden och planens innehåll som camping ledde till att behovet av en strategisk miljöbedömning konstaterades. Den samlade bedömningen är att detaljplanen inte ger upphov till en betydande miljöpåverkan. Undersökningen och miljökonsekvensbeskrivningen bifogas planhandlingarna.

Detaljplanen handläggs med ett utökat förfarande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Plankarta med planbestämmelser på grundkarta, 2026-10-22
Planbeskrivning, 2026-10-22
Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2020-11-24
Miljökonsekvensbeskrivning, Vatten och samhällsteknik, 2026-10-
Fastighetsförteckning, Lantmäteriet (publiceras ej på hemsidan)
PM Fladdermöss Horn 1:131, Borgholms kommun, 2026-10-22
PM Hydrogeologiska förutsättningar Horn 1:131, Vatten och samhällsteknik AB, 2026-08-26
Groddjursinventering vid Horn 1:131, WSP, 2022-12-21
Naturvärdesinventering av Horn 1:131, 2022-12-16

Signature reference: 2a7dcc1b-6e89-48d2-877a-d4fc2aa7b27f

Bedömning

Detaljplanen bedöms vara förenlig med intentionerna i Borgholms Översiktsplan 2040. Översiktsplanen lyfter fram betydelsen av en levande landsbygd, ett stärkt näringsliv samt utveckling av besöksnäringen som viktiga förutsättningar för kommunens långsiktiga utveckling. Samtidigt betonas vikten av att värna natur- och kulturmiljövärden samt att hushålla med vattenresurser.

Planförslaget möjliggör en utveckling av en redan etablerad restaurang- och vingårdsverksamhet och ger möjlighet att komplettera verksamheten med tillfällig vistelse. Åtgärden innebär en vidareutveckling av befintlig verksamhet snarare än etablering av en ny verksamhet på tidigare obrukad plats, vilket ligger i linje med översiktsplanens ambition att stärka landsbygdsnäringar och besöksnäring på ett hållbart sätt.

Lagstöd
Plan och bygglagen (PBL) 4 kap och 5 kap (SFS 2010:900)

Dagens sammanträde

Hanna Andersson, planarkitekt och Åsa Bejemar, planchef redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Beslutet skickas till

Planchef Åsa Bejemar
Planarkitekt Hanna Andersson

Signature reference: 2a7dcc1b-6e89-48d2-877a-d4fc2aa7b27f

Information om bostadsanpassningsbidrag

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att tacka för informationen och lägga till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Bostadsanpassningsbidrag kommer beviljas för trapphiss, intyg finns från arbetsterapeut som styrker behovet.

Beräknad kostnad 115 625 kronor.

Dagens sammanträde

Hilda Lindahl, byggchef informerar om ärendet.

Ordförande tackar för informationen.

Signature reference: 2a7dcc1b-6e89-48d2-877a-d4fc2aa7b27f

§ 160

Diarienummer 2026/10572 235 BN

SPJUTTERUM 2:4 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av nytt bostadshus och garage.

- Byggnader ska anpassas till omgivande bebyggelse.

- När det gäller det särskilt skyddsvärda trädet (bok) ska sökanden före det att åtgärder påbörjas ta kontakt med länsstyrelsen om samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken.

Upplysningar

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

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

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

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

Avgift: 12 157 SEK. Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommun-fullmäktige.

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked på del av fastigheten Spjutterum 2:4 inkom till nämnden den 29 september 2026. Sökanden vill bygga av ett nytt enbostadshus i 2 plan, ett nytt fristående garage samt anlägga en ny sträcka tillfartsväg ansluten till befintlig vägslinga.

Signature reference: 2a7dcc1b-6e89-48d2-877a-d4fc2aa7b27f

Fastigheten är drygt 1,3 hektar och ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Det finns endast en närliggande bostad, och det är tomten intill som är bebyggd. Området domineras av skog och i öster finns intilliggande åkermark. Historiskt sett har fastighetens bebyggda södra del inte varit åkermark, i alla fall inte enligt 40-talskartan. Enligt kommunens översiktsplan är området utpekat som utvecklingsstrategi för bebyggelse. Vattenledning finns framdragen till fastighetsgräns.

Besök gjordes på fastigheten den 26 oktober 2026. Vid den planerade infarten till den nya bostaden växer en trestammig lönn. Det finns en mycket stor, omfångsrik bok med håligheter precis intill platsen där den nya bostaden ska byggas. Trädet bedöms vara ett särskilt skyddsvärt träd då stamdiametern över 40 cm i diameter. Sökanden vill ha trädet kvar och har även funderingar på om den är möjlig att flytta eller beskära det.

Vid platsen för det planerade garaget växer ett äldre äppelträd med håligheter som också kan vara ett skyddsvärt träd. Markfloran på fastigheten är mestadels trivial men det finns en del hävdgynnad flora, bland annat prästkrage och gullviva, detta dock mer centralt. Sökanden uppger att det inte växer några orkidéer i området vilket bör stämma med tanke på markförhållandena.

<u>Fastigheten omfattas av:</u>
- Förslag till riksintresse för kulturmiljövården "Mittlandets järnåldersmiljöer": Fornlämningsmiljöer där rikligt förekommande tydliga lämningar av bebyggelse och hägnadsstrukturer visar på det öländska bondesamhällets utveckling från järnålder till nutid.

-Länsstyrelsens kulturmiljövårdsplan "Östra Runstens odlingslandskap".

-Gott om fornlämningar i markerna intill och precis söder om fastigheten finns bland annat förhistoriska husgrunder.

- De generella riksintressena som gäller för hela Öland, obruten kust och rörligt friluftsliv.

Vid granskning i Artportalen saknas noteringar om arter i området, en bit från fastigheten finns vresalm noterad. Söder om fastigheten är skogen utpekad som nyckelbiotop.

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB och till miljöenheten Borgholms kommun om avloppet.

Borgholm Energi AB har i sitt yttrande meddelat att fastigheten Spjutterum 2:4 sedan tidigare är ansluten till kommunalt vatten via avtalsskrivning och kan få ansluta ytterligare ett bostadshus. Sophämtningen vid vändslingan fungerar bra idag enligt BEAB, så om samma plats kommer att användas även för det nya huset går det bra. Slamtömning kommer att fungera på samma sätt som idag så det är inga problem med det.

Miljöavdelningen har bedömt att det finns tillräcklig kapacitet för att koppla på ytterligare ett hushåll på den befintliga anläggningen som finns på fastigheten. En anmälan krävs för denna ändring.

Signature reference: 2a7dcc1b-6e89-48d2-877a-d4fc2aa7b27f

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig, men inga negativa synpunkter har inkommit, bara yttranden utan erinran.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Karta, 2026-09-29
Ansökan, 2026-09-29
Fotografi, 2026-10-27

Bedömning

Lagstöd

Enligt 9 kap 41 § plan- och bygglagen (PBL) gäller om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Mark- och vattenområden ska enligt 2 kap 2 § PBL användas för det eller de ändamål för vilka områden 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. Vid planläggning
och i ärenden om bygglov och förhandsbesked ska bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) tillämpas.

Enligt 4 kap. 1 och 2 §§ MB är Öland i sin helhet av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns här. Turismen och det rörliga friluftslivets intressen ska beaktas vid bedömning av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp.

Enligt förarbetena (prop. 1985/86:2) till naturresurslagen sägs i motivuttalande till 3 kap 1 § (numera 4 kap 1 § MB) bland annat följande beträffande Öland. (sid. 174): "Det öppna landskap som dominerar Öland är speciellt känsligt för ingrepp av olika slag. Bebyggelse bör därför lokaliseras på ett sätt som är anpassat till landskapet och det befintliga bebyggelsemönstret. Särskild försiktighet bör i vissa fall iakttas med att tillåta spridd bebyggelse, speciellt i områden av den öppna karaktär som jag nyss nämnde och i områden som i huvudsak är opåverkade av bebyggelse eller i övrigt har en orörd prägel."

Enligt 3 kap 4 § är jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Motivering

Åtgärden utgör en komplettering av befintlig bebyggelse på en redan bebyggd fastighet. Nybyggnation överensstämmer med intentionerna i kommunens översiktsplan. För att kunna placera huset på den önskade platsen måste sökanden kontakta Länsstyrelsen om den särskilt värdefulla boken som står mellan stenmuren mot åkern och tänkt placering av nytt hus.

Signature reference: 2a7dcc1b-6e89-48d2-877a-d4fc2aa7b27f

Åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. PBL och hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap MB.

Som förhandsbesked enligt 9 kap 41 § PBL förklaras att den sökta åtgärden kan tillåtas.

Dagens sammanträde

Charlotta Lindeborg, miljöhandläggare redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare med information om hur man överklagar beslutet.
Beslutet kungörs på kommunens anslagstavla.
Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.

Signature reference: 2a7dcc1b-6e89-48d2-877a-d4fc2aa7b27f

§ 161

Diarienummer 2026/10314 221 BN

BYXELKROK 1:10 Bristande underhåll byggnad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att förelägga fastighetsägaren Gold Fever AB (16556591–3752) att, senast tre månader efter att beslutet har fått laga kraft,

1. Låta utföra en kontroll av byggnaden Sjöstugan och tillhörande anläggningar på fastigheten Byxelkrok 1:10 avseende säkerhet vid användning, bärförmåga, stadga och beständighet,

2. Säkerhet vid användning – elinstallationer: Kontroll av elanläggningen ska utföras av ett elinstallationsföretag som är registrerat hos Elsäkerhetsverket för relevant verksamhetstyp, eller en person med specialistkompetens inom el-besiktning.

3. Bärförmåga, stadga och beständighet: Av en besiktningsman med relevant kompetens som är godkänd eller certifierad av Svenska Byggingenjörers Riksförbund (SBR) eller certifierad av RISE.

4. Resultatet av kontrollen ska skriftligen redovisas för Miljö- och byggnadsnämnden.

5. Om kontrollen visar på brister ska Gold Fever AB redovisa vilka åtgärder som avses vidtas för att avhjälpa bristerna samt när dessa åtgärder beräknas vara genomförda.

Att förena föreläggandet med ett löpande vite om 30 000 kronor för varje påbörjad kalendermånad som föreläggandet, efter utgången av den angivna tidsfristen, inte har följts i sin helhet.

Ärendebeskrivning

Den 27 maj 2026 inkom ett klagomål till byggenheten. I klagomålet framförde man bland annat att Sjöstugan användes för olovligt boende och att byggnaden är i ett ovårdat skick.

Den 15 juni 2026 utförde byggenheten ett platsbesök på fastigheten för att undersöka byggnadens skick. Vid besöket noterades det att byggnaden och tillhörande anläggningar uppvisade ett generellt eftersatt underhåll (se tillsynsprotokoll).

Signature reference: 2a7dcc1b-6e89-48d2-877a-d4fc2aa7b27f

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Klagomål
Tillsynsprotokoll

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.

Sjöstugans eftersatta underhåll bedöms kunna medföra risker för byggnadens tekniska egenskaper, särskilt vad gäller säkerhet vid användning, bärförmåga, stadga och beständighet. Byggenheten bedömer därför att det finns skäl att meddela ett kontrollföreläggande med stöd av 11 kap. 17 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i syfte att säkerställa att byggnaden och tillhörande anläggningar uppfyller de tekniska egenskapskraven i 8 kap. 4 § PBL.

Lagstöd
Gällande lag: plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Kontrollföreläggande enligt 11 kap. 17 a § PBL.

Kontrollföreläggandet förenas med vite enligt 11 kap. 37 § PBL.

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

Yttrande
Fastighetsägarna har givits möjlighet att yttra sig inför nämndens beslut.

Dagens sammanträde

Eva Nahlman, bygglovshandläggare redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Beslutet skickas till

Beslutet delges fastighetsägarna till Byxelkrok 1:10 med information om hur man överklagar beslutet.
Beslutet skickas till inskrivningsmyndigheten.

Signature reference: 2a7dcc1b-6e89-48d2-877a-d4fc2aa7b27f

§ 162

Diarienummer 2026/10076 221 BN

ÅKETORP 1:10 Bristande underhåll byggnad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att förelägga Håkan Alm (19840102–2937) och Ida Ivarsson (19850328–2983) att senast den 30 april 2028 åtgärda de brister som noterats på byggnadernas fasader på fastigheten Åketorp 1:10, så att byggnaderna hålls i ett vårdat skick.

Ärendebeskrivning

Den 4 januari 2026 publicerade lokaltidningen Barometern ett reportage om den framlidne konstnären Lotte Lasersteins sommarstuga i Strandtorp i Borgholms kommun som ”har förfallit och fallit i glömska”. I reportaget intervjuades Kalmar läns museums chef som önskade att sommarstället som består av tre stugor togs omhand och räddades till eftervärlden. I reportaget stod det även att länsmuseets chef ansåg att fastigheten borde byggnadsminnesförklaras med hänvisning till dess höga kulturvärden där bland annat det personhistoriska värdet ansågs betydande.

Med hänvisning till reportaget genomfördes ett platsbesök på fastigheten Åketorp 1:10 den 22 januari 2026. Vid platsbesöket konstaterades att fasaderna på de tre byggnaderna på fastigheten var i behov av underhåll, se tillsynsprotokoll.

Efter kontakt med fastighetsägarna genomfördes ett nytt platsbesök, där fastighetsägarna deltog. Vid besöket uppgav fastighetsägarna att de hade planer på att i framtiden bygga om och renovera byggnaderna på fastigheten och att underhåll av fasaderna skulle genomföras i samband med dessa åtgärder.

Vid det senare platsbesöket hade fastighetsägarna redan åtgärdat delar av de skador som tidigare hade noterats på fasaden till en av komplementbyggnaderna, benämnd komplementbyggnad (2) i tillsynsprotokollet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Tillsynsprotokoll
Kommunicering

Signature reference: 2a7dcc1b-6e89-48d2-877a-d4fc2aa7b27f

Bedömning

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

Enligt 8 kap 14 § PBL ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Alla byggnader, oavsett om de är särskilt värdefulla eller inte, ska hållas i vårdat skick. Underhållet ska även anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistoriska, miljömässig och konstnärlig synpunkt. I 3 kap 6 § Boverkets föreskrifter om säkerhet vid användning av byggnader, BFS 2024:9, finns kriterier för bedömning om en byggnad ska anses vara särskilt värdefull enligt plan- och bygglagen. Listan med kriterier är lång men just begreppet "personhistorisk värde" finns inte med som en bedömningspunkt enligt plan- och bygglagen. Alla särskilt värdefulla byggnader i kommunen kommer att inventeras inom de närmsta två åren.

Enligt 11 kap 19 § PBL gäller om en ägare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Fastighetsägarna har uppgett att de har för avsikt att underhålla byggnadernas fasader i samband med framtida renoveringar. Byggenheten bedömer att byggnadernas nuvarande skick främst påverkar deras yttre utseende och att det i nuläget inte föreligger någon omedelbar risk för att byggnadernas tekniska egenskaper påverkas. Tiden för att åtgärda fasaderna är därmed satt till den 30 april 2028.

Lagstöd
Gällande lag: plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Byggnadsverket uppfyller inte kraven på underhåll och varsamhet, enligt 8 kap. 14 § PBL.

Den ansvarige föreläggs att utföra de åtgärder som behövs för att uppfylla lagkraven, enligt 11 kap. 19 § PBL.

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

Yttrande
Fastighetsägarna har givits möjlighet att inkomma med yttrande inför nämndens beslut.

Dagens sammanträde

Eva Nahlman, bygglovshandläggare redogör för ärendet.

Signature reference: 2a7dcc1b-6e89-48d2-877a-d4fc2aa7b27f

Ordförande tackar för redogörelsen.

Beslutet skickas till

Beslutet delges fastighetsägarna till Åketorp 1:10 med information om hur man överklagar beslutet.
Beslutet skickas till inskrivningsmyndigheten.

Signature reference: 2a7dcc1b-6e89-48d2-877a-d4fc2aa7b27f

§ 163

Diarienummer 2026/10066 221 BN

RÄLLA TALL 7:42 Åtgärder utförda utan lov för nybyggnad av plank

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att ta ut en byggsanktionsavgift om 4440 kr av Fredrik Schildt (19631126–3138) och Marie Schildt (19700624–1926) för att på fastigheten Rälla tall 7:42 ha påbörjat nybyggnad av plank innan startbesked utfärdats.

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

Ärendebeskrivning

Byggenheten upprättade ett tillsynsärende den 3 februari 2026 efter att ett klagomål inkommit avseende skymd sikt vid utfart till följd av ett uppfört plank.

Vid platsbesök den 26 mars 2026 konstaterades att det uppförda planket på fastigheten Rälla Tall 7:42 påverkade sikten vid utfarten på Rälla Tall 7:41. Plankets placering medförde att kraven på fri sikt i sikttriangeln vid utfarten inte uppfylldes.

Vid ett uppföljande platsbesök den 12 maj 2026 konstaterades att fastighetsägarna hade justerat plankets placering och dragit in det, så att kraven på fri sikt i sikttriangeln uppfylldes. Det konstaterades även att en ny planksektion hade uppförts i västlig riktning, i liv med tomtgränsen.

Fastighetsägarna har sedan tidigare ett beviljat bygglov för plank på fastigheten, daterat den 8 november 2025. Byggenheten informerade fastighetsägarna om att den nytillkomna planksektionen inte omfattas av det befintliga bygglovet och att en separat bygglovsansökan därför krävs för denna del av planket. Fastighetsägarna uppgav att de avser att ansöka om bygglov i efterhand för den uppförda planksektionen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Klagomål, 2026-02-03
Fotografi, 2026-02-03
Kommunicering, 2026-08-10
Fotografi, 2026-08-10
Situationsplan i pdf, 2026-08-10

Signature reference: 2a7dcc1b-6e89-48d2-877a-d4fc2aa7b27f

Bedömning

Enligt 11 kap 5 § Plan- och bygglag (2010:900), 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.

En åtgärd har utförts utan startbesked, byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § PBL.

Fastighetsägarna beviljades bygglov i efterhand för planket den 5 augusti 2026 (dnr B 2026–000340). Byggsanktionsavgiften beräknas utifrån den längd på planket som framgår av situationsplanen i bygglovsärendet, vilken uppgår till cirka 5 meter. Byggsanktionsavgiften är beräknad enligt 12 § 2p Plan- och byggförordning (2011:338).

Yttrande
Fastighetsägarna har givits möjlighet att inkomma med ett yttrande inför nämndens beslut.

Dagens sammanträde

Eva Nahlman, bygglovshandläggare redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Beslutet skickas till

Beslutet delges fastighetsägarna till Rälla tall 7:42 med information om hur man överklagar beslutet.

Signature reference: 2a7dcc1b-6e89-48d2-877a-d4fc2aa7b27f

Information om budget och årsprognos

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att tacka för informationen och lägga till handlingarna.

Dagens sammanträde

Karin Bergman, miljö- och byggchef informerar om ändringar i årsprognosen för budgeten.

Ordföranden tackar för informationen

Signature reference: 2a7dcc1b-6e89-48d2-877a-d4fc2aa7b27f

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: 2026-11-10 14:01:32
BankID refno: 01a1c58c-7974-7665-8fa2-bbc03e1d3da9

Ordförande: Lars Ljung

Signed by: MARCEL ANTHONIE VAN LUIJN
Date: 2026-11-10 14:12:59
BankID refno: 01a1c597-0f2c-7654-bf20-249559e58b9e

Ledamot: Marcel van Luijn

Signed by: Felicia Elisabet Liestam
Date: 2026-11-10 14:15:30
BankID refno: 01a1c599-3e58-767a-9f1d-65ec6c6ea4fd

Nämndsekreterare: Felicia Liestam

Signature reference: 2a7dcc1b-6e89-48d2-877a-d4fc2aa7b27f