

Miljö- och byggnadsnämnden

Plats och tid Kommunkontoret i Mörbylånga, klockan 09:00-12:10

Beslutande
Ledamöter

Carita Svenras (S), Ordförande
Hans-Ove Görtz (M), 1:e vice ordförande
Johan Sigvardsson (C), 2:e vice ordförande
Bertil Johansson (S)
Mathias Karlsson (S)
Magnus Yngvesson (M)
Curt Ekvall (SD)

Tjänstgörande ersättare

Övriga närvarande
Ersättare
Tjänstepersoner m.fl.

Jim Andersson (M)
Mikael Kaiser, samhällsbyggnadschef
Anton Hallgren, bygglovschef
Karolina Sjöblom, miljöchef
Fredrik Meurling, plan- och exploateringschef, § 101-112, § 114
Cecilia Widén, kommunsekreterare
Martin Backlund, controller, § 105
David Andersson-Junkka, byggnadsinspektör, § 111
Ricky Mehrabi, byggnadsinspektör, § 112

Justeringsdatum **Detta protokoll är digitalt signerat den 19 november 2025.**

Ordförande Carita Svenras Paragrafer § 101-114

Justerare Hans-Ove Görtz

Sekreterare Cecilia Widén

Justering har tillkännagivits genom anslag på Mörbylånga kommuns officiella anslagstavla den 21 november 2025.

Ärendelista

§ 101	Val av justerare.....	4
§ 102	Godkännande av dagordning	5
§ 103	Dnr MBN 2025/000004- Meddelande och information 2025 (EDP Vision 2025-4)	6
§ 104	Dnr MBN 2025/000002- Anmälan av fattade delegationsbeslut 2025 (EDP Vision 2025-2).....	7
§ 105	Dnr MBN 2025/000007- Ekonomisk uppföljning 2025 för miljö- och byggnadsnämnden.....	8
§ 106	Dnr MBN 2025/000061- Indexuppräknig - Taxa 2026 gällande avgifter för serveringstillstånd, tobakstillstånd, tillsyn av alkohol, tobak, folköl, e-cigarettor och påfyllnadsbehållare samt kontroll av vissa receptfria läkemedel (EDP Vision 2025-1432).....	9
§ 107	Dnr MBN 2025/000062- Indexuppräknig - Taxa 2026 för offentlig kontroll inom livsmedelslagstiftningen (EDP Vision 2025-1442).....	10
§ 108	Dnr MBN 2025/000063- Indexuppräknig - Taxa 2026 för plan- och bygglov inklusive kart- och mät (EDP Vision 2025-1496).....	11
§ 109	Dnr MBN 2025/000064- Tillsynsplan 2026 - Alkohol, tobak, vissa receptfria läkemedel samt rökfria miljöer (EDP Vision 2025-1425).....	12
§ 110	Dnr MBN 2025/000065- Tillsynsplan 2026 - Bygg - Information (EDP Vision 2025-1475).....	13
§ 111	Dnr MBN 2025/000059- Mörbylånga 7:9 och 7:10 - Ansökan om förhandsbesked. Lokaliseringsprövning bostad (EDP Vision 2025-1220).....	14
§ 112	Dnr MBN 2025/000066- Runsback 2:108 - Ansökan om bygglov, rivningslov, marklov. Nybyggnad enbostadshus (EDP Vision 2025-1323).....	21
§ 113	Dnr MBN 2025/000067- X - Bygg tillsyn. Olovlig byggnation (EDP Vision 2025-864)	26
§ 114	Dnr MBN 2025/000003- Verksamhetsinformation 2025	28

Justerare

ALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-11-19
08:33:31

HANS-OVE
GÖRTZ
2025-11-19
13:25:03

Utdragsbestyrkande

JusterareALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-11-19
08:33:31HANS-OVE
GÖRTZ
2025-11-19
13:25:03**Utdragsbestyrkande**

Miljö- och byggnadsnämndenSammanträdesdatum
2025-11-13

§ 101

Val av justerare**Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Hans-Ove Görtz (M) utses att justera dagens protokoll onsdagen den 19 november 2025.

JusterareALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-11-19
08:33:31HANS-OVE
GÖRTZ
2025-11-19
13:25:03**Utdragsbestyrkande**

Miljö- och byggnadsnämndenSammanträdesdatum
2025-11-13

§ 102

Godkännande av dagordning**Sammanfattning av ärendet****Genomgång jäv**

Efter uppropet genomför ordföranden en genomgång av samtliga ärenden på dagordningen för att undvika jäv i frågor och ärenden.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Till miljö- och byggnadsnämndens ledamöter och ersättare utsänd kallelse godkänns som dagordning för mötet.

Justerare		Utdragsbestyrkande	
ALICE LAILA CARITA SVENRAS 2025-11-19 08:33:31	HANS-OVE GÖRTZ 2025-11-19 13:25:03		

Miljö- och byggnadsnämndenSammanträdesdatum
2025-11-13

§ 103

Dnr MBN 2025/000004-

**Meddelande och information 2025
(EDP Vision 2025-4)****Sammanfattning av ärendet****Meddelande om beslut**

Rapport enligt sammanställning daterad den 6 november 2025.

Information

Nästa möte är den 11 december 2025.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av meddelanden om beslut och information.

Expedieras till:

Samhällsbyggnadskontoret

Justerare

ALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-11-19
08:33:31HANS-OVE
GÖRTZ
2025-11-19
13:25:03

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämndenSammanträdesdatum
2025-11-13

§ 104

Dnr MBN 2025/000002-

**Anmälan av fattade delegationsbeslut 2025
(EDP Vision 2025-2)****Beslutsunderlag**

Sammanställning av delegationsbeslut daterade den 6 oktober - 6 november 2025.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

Expedieras till:

Samhällsbyggnadskontoret

Justerare		Utdragsbestyrkande		
ALICE LAILA CARITA SVENRAS 2025-11-19 08:33:31	HANS-OVE GÖRTZ 2025-11-19 13:25:03			

§ 105

Dnr MBN 2025/000007-

Ekonomisk uppföljning 2025 för miljö- och byggnadsnämnden

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningen lämnar löpande en ekonomisk uppföljning och prognos för resultatet vid årets slut. Prognosen är baserad på senast kända förutsättningar.

Beslutsunderlag

Ekonomisk uppföljning efter oktober 2025.
Tjänsteskrivelse daterad den 6 november 2025.

Förslag till beslut på mötet

Mathias Karlsson (S) yrkar tillägg till förvaltningens förslag till beslut, att en handlingsplan för budget i balans inom Miljö- och hälsoskydd ska tas fram till nämndens nästa sammanträde i december.

Beslutsgång

Ordföranden hör om miljö- och byggnadsnämnden kan besluta enligt förvaltningens förslag till beslut med Mathias Karlssons (S) tilläggsyrkande och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut med tilläggsyrkande.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Ekonomisk uppföljning efter oktober 2025 godkänns.
2. En handlingsplan för budget i balans inom Miljö- och hälsoskydd ska tas fram till nämndens nästa sammanträde i december.

Expedieras till:

Kommunstyrelsen
Miljöenheten
Samhällsbyggnadskontoret

Justerare

ALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-11-19
08:33:31

HANS-OVE
GÖRTZ
2025-11-19
13:25:03

Utdragsbestyrkande

§ 106

Dnr MBN 2025/000061-

Indexuppräknings - Taxa 2026 gällande avgifter för serveringstillstånd, tobakstillstånd, tillsyn av alkohol, tobak, folköl, e-cigarettor och påfyllnadsbehållare samt kontroll av vissa receptfria läkemedel (EDP Vision 2025-1432)**Sammanfattning av ärendet**

Av 4 § i kommunens taxa för provning och tillsyn, dnr 2024/000025, framgår att miljö- och byggnadsnämnden för varje kalenderår (avgiftsår) får besluta att höja de i taxan antagna avgifterna med den procentsats för det innevarande kalenderåret i prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som finns publicerad på Sveriges Kommuner och Regioners hemsida i oktober månad. Prisindex är 2,8 % för år 2026. Nya taxor för 2026 anges i bilaga till denna skrivelse.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad den 15 oktober 2025.
Indexuppräknings taxa 2026.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. För avgiftsåret 2026 höja taxan för provning och tillsyn gällande avgifter för serveringstillstånd, tobakstillstånd, tillsyn av alkohol, tobak, folköl, e-cigarettor och påfyllnadsbehållare samt kontroll av vissa receptfria läkemedel med 2,8 % enligt PKV som publicerades på Sveriges Kommuner och Regioners hemsida i oktober 2025.

Expedieras till:

Internt stöd - Ekonomi
Miljöenheten

Justerare

ALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-11-19
08:33:31

HANS-OVE
GÖRTZ
2025-11-19
13:25:03

Utdragsbestyrkande



§ 107

Dnr MBN 2025/000062-

Indexuppräkning - Taxa 2026 för offentlig kontroll inom livsmedelslagstiftningen (EDP Vision 2025-I 442)

Sammanfattning av ärendet

Av kommunfullmäktiges beslut den 20 november 2023 § 159 för taxa för offentlig kontroll inom livsmedelslagstiftningen, framgår att miljö- och byggnadsnämnden för varje kalenderår (avgiftsår) får besluta att höja timavgiften med den procentsats för PKV som är publicerad på SKR:s webbplats för oktober månad året före avgiftsåret. Prisindex är 2,8 % för år 2026. Den nya timtaxan uppgår efter indexuppräkning från 1262 kronor till 1296 kronor.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad den 15 oktober 2025.

Taxa 2026 för offentlig kontroll inom livsmedelslagstiftningen daterad den 5 november 2025.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. För avgiftsåret 2026 höja taxan för offentlig kontroll inom livsmedelslagstiftningen med 2,8 % procent enligt PKV som publicerades på Sveriges Kommuner och Regioners hemsida i oktober 2025.

Expedieras till:

Internt stöd - Ekonomi
Miljöenheten

Justerare

ALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-11-19
08:33:31

HANS-OVE
GÖRTZ
2025-11-19
13:25:03

Utdragsbestyrkande

§ 108

Dnr MBN 2025/000063-

**Indexuppräknings - Taxa 2026 för plan- och bygglov
inklusive kart- och mät
(EDP Vision 2025-1496)****Sammanfattning av ärendet**

Av kommunfullmäktiges beslut den 20 november 2023 § 156 för plan- och bygglov inklusive kart- och mättaxa framgår att miljö- och byggnadsnämnden för varje kalenderår (avgiftsår) ska höja fasta avgifter och timavgifter med den procentsats för prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som är publicerad på Sveriges Kommuner och Regioners (SKR) webbplats för oktober månad året före avgiftsåret. Prisindex för avgiftsåret 2026 är 2,8 procent. Den nya timtaxan uppgår efter indexuppräknings från 1 107 kronor till 1 138 kronor per timme. De fasta avgifterna i taxan räknas upp med motsvarande procentsats och framgår av bilaga till detta beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad den 30 oktober 2025.
Indexuppräknings taxa 2026.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. För avgiftsåret 2026 höja taxan för ärenden som berör plan- och bygglagen inklusive kart- och mätärenden med 2,8 procent enligt PKV som publicerades av SKR i oktober 2025.
2. Den uppräknade taxan ska gälla från och med 1 januari 2026 och tillämpas för ärenden som inkommit efter detta datum.

Expedieras till:

Internt stöd - Ekonomi
Bygglovsenheten

Justerare

ALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-11-19
08:33:31

HANS-OVE
GÖRTZ
2025-11-19
13:25:03

Utdragsbestyrkande

§ 109

Dnr MBN 2025/000064-

**Tillsynsplan 2026 - Alkohol, tobak, vissa receptfria
läkemedel samt rökfria miljöer
(EDP Vision 2025-1425)****Sammanfattning av ärendet**

I alkohollagen 9 kap. 2 §, beskrivs kommunens skyldighet att upprätta en tillsynsplan som också ska delges länsstyrelsen som ett stöd i dialogen mellan kommunen och länsstyrelsen. Planen kan vara årlig eller flerårig och ska revideras när behov uppstår.

Beslutsunderlag

Förslag - Tillsynsplan 2026 - Alkohol, tobak, vissa receptfria läkemedel samt rökfria miljöer daterad den 5 november 2025.

Tjänsteskrivelse daterad den 13 oktober 2025.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Tillsynsplan 2026 över servering av alkoholdrycker, detaljhandel med folköl, tobaksvaror, elektroniska cigaretter och vissa receptfria läkemedel, samt rökfria miljöer och tobaksfria nikotinprodukter antas.

Expedieras till:

Enheten för social hållbarhet, Länsstyrelsen Kalmar län
Alkoholhandläggare
Miljöenheten

Justerare

ALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-11-19
08:33:31

HANS-OVE
GÖRTZ
2025-11-19
13:25:03

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämndenSammanträdesdatum
2025-11-13

§ 110

Dnr MBN 2025/000065-

**Tillsynsplan 2026 - Bygg - Information
(EDP Vision 2025-1475)****Sammanfattning av ärendet**

Anton Hallgren informerar om tillsynsplan för bygg och stämmer av fokusområden och prioritetsordning inför 2026. Ledamöterna ges möjlighet att lämna sina förslag och synpunkter. Tillsynsplanen kommer att fastställas vid miljö- och byggnadsnämndens möte i december.

Ajournering

Klockan 10:25-10:40

Justerare

ALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-11-19
08:33:31HANS-OVE
GÖRTZ
2025-11-19
13:25:03

Utdragsbestyrkande

§ 111

Dnr MBN 2025/000059-

**Mörbylånga 7:9 och 7:10 - Ansökan om förhandsbesked.
Lokaliseringsprövning bostad
(EDP Vision 2025-1220)****Sammanfattning av ärendet**

Ärendet avser nybyggnation av sex stycken nya enbostadshus på västra delen av fastigheterna Mörbylånga 7:9 och Mörbylånga 7:10 i norra delen av Mörbylånga samhälle med framtida avstyckning om sex stycken tomter á 1 400 m² styck.

Placeringen av bostadshusen är tänkt på västra delen av fastigheterna/tomterna med avstånd om minst 20 meter till västra gränsen med utrymme för en växtzon mot åkermarken. Övriga avstånd blir ca 6 meter till östra tomtgräns mot lokalgata, 20 meter mellan bostadshusen med plats för komplementbyggnad/garage norr om bostadshusen samt ca 8 meter till tomters respektive södra gräns.

Respektive fastighet är tänkta bebyggas med nytt bostadshus och ny komplementbyggnad, med bostadshus i max 2 våningar om max 250 m² byggnadsarea för respektive fastighet.

De exakta lägena och slutlig utformning av byggnationerna beslutas i framtida bygglovsprövning för respektive fastighet.

Vatten och avlopp är tänkt att anslutas till kommunalt nät i sydöst/nordöst.

In- och utfarter till respektive bostadsenhet är tänkt att bli genom en ny väg öster om de nya fastigheterna med anslutning söderut mot Motionsvägen och Bruksgatan.

I norr kommer även en yta finnas tillgänglig för vändning av renhållnings-, blåljusfordon med flera.

Förutsättningar**Planeringsförutsättningar**

Fastigheten ligger utanför både detaljplanlagt område och sammanhållen bebyggelse.

Fastigheterna gränsar i söder, väster, öster till befintliga detaljplaner.

I väster gränsar området till detaljplan för Norra viken, i söder gränsar området till detaljplan för bostäder inom Mörbylånga samhälle och del av äldre detaljplan som utgör naturområde samt i öster till detaljplan för nya bostäder.

Norr om fastigheterna gränsar området till skogs- och jordbruksmark.

Justerare

ALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-11-19
08:33:31HANS-OVE
GÖRTZ
2025-11-19
13:25:03

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämndenSammanträdesdatum
2025-11-13

Området ligger inom Riksintresse för; Obruten kust och Rörligt friluftsliv, såsom hela Öland är i sin helhet.

Inom området finns inga rapporterade fornminnen enligt Riksantikvarieämbetets hemsida, Fornsökssida.

Översiktsplan

Området är inte utpekade som utvecklingsområde för bostäder i gällande ÖP 2014.

Platsen gränsar till område för tänkt skola-/serviceverksamhet.

Planprogram

Området för åtgärden ligger inom ett planprogram med nämndbeslut den 24 augusti 2023 men inget påbörjat detaljplanearbete.

Detaljplan

Fastigheterna gränsar till detaljplaner i väster, söder och öster som delvis är fullt exploaterade.

Andra bestämmelser som kan påverka**Natur och arkitektur**

Området idag är en större skogsdunge på ca 5,5 hektar med till större delen planterad tallskog från 1920-1940-talet. Del av området innehåller även lövträd såsom björk, asp, lönn och hassel bland annat, se miljöhandläggares, yttrande.

Det finns några rapporterade rödlistade arter i området och närområdet, se miljöhandläggares yttrande.

Området nyttjas idag mycket av bland annat närboende, skolverksamheten som promenad-, rekreations- och aktivitetsområde.

De närmaste bebyggda fastigheterna i söder är bebyggda både med 1-plans och 2-plans bostadshus i mindre skala upp till ca 150 m² byggnadsareor och med tillhörande anpassade komplementbyggnader i skala och läge. Flertalet av bostadsbyggnaderna i området är utförda med träfasader, något enstaka är putsat, och takformen är sadeltak.

Infrastruktur

Fastigheterna gränsar till va-verksamhetsområde i söder. VA-ledningar finns både sydöst och nordöst om tänkta området för byggnationen.

Längs fastigheternas gräns i väster och söder finns kraftledning enligt E.ON.

Avvägningar mot miljöbalken och plan- och bygglagen**Riksintressen**

Området ligger inom riksintressen för rörligt friluftsliv och obruten kust, enligt 4 kap. miljöbalken, vilka gäller för Öland som helhet.

JusterareALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-11-19
08:33:31HANS-OVE
GÖRTZ
2025-11-19
13:25:03**Utdragsbestyrkande**



Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2025-11-13

Biotopskydd

Fastigheten avgränsas i norr med befintlig stenmur som skall bevaras, är biotopskyddad.

På fastigheten i väst-östlig riktning finns stenmur centralt i området.

Jordbruksmark

Fastigheterna Mörbylånga 7:9 och 7:10 gränsar i väster till jordbruksmark, större majsodling.

Skogsdungen som helhet som dessa fastigheter ingår i gränsar till jordbruksmark i norr och öster.

Djurhållning

Ingen närliggande djurhållning idag.

Buller

Fastigheterna gränsar inte till någon större landsväg utan närmaste väg är lokalgata för persontrafik och enstaka lantbruksfordon till majsodlingen.

Radon

Platsen ligger inom område normalriskzon för radon, enligt SGU kartvisare uranstrålning.

Yttrande

Ärendet har remitterats till berörda grannar, E.ON, Skanova, Taxefinansiering och Plan- och exploateringsenheten (Plex), Mörbylånga kommun.

Synpunkter har inkommit från grannar, E.ON, Taxefinansiering och Plex.

De synpunkter som inkommit är bland annat från

- grannar att området används mycket som rekreation och aktiviteter av närboende och skola,
- E.ON att lågspänningskabel finns längs med tomtgränser i väster,
- Plex, Mörbylånga kommun att området ingår i beslutat planprogram som rekreation, inte är förenligt med översiktsplanen, det finns rödlistade arter i området att en naturvärdesinventering bör göras, det bör ske genom planförfarande med exploateringsavtal för tydlig ansvarsfördelning om infrastrukturen
- Taxefinansiering att kommunen får utökat kommunalt va, lokalgata fram till området är för smal för utökad trafikmängd, vägbelysning behövs, större vändplan krävs för till exempel renhållningsfordon.

Sökande har haft möjlighet att besvara inkomna yttranden och synpunkter i ärendet.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning av synpunkten framgår av beslutets motivering.

Justerare		Utdragsbestyrkande	
ALICE LAILA CARITA SVENRAS 2025-11-19 08:33:31	HANS-OVE GÖRTZ 2025-11-19 13:25:03		

Förvaltningens överväganden

Ansökan har inte stöd i översiktsplanen ÖP 2014 eller planprogram för området.

Den aktuella platsen för tänkt nybyggnation är placerad i norra delen av Mörbylånga samhälle. Fastigheterna är belägna i en skogsdunge som gränsar till bebyggelse i söder, till detaljplan i väster samt jordbrukslandskap i norr och öster.

Byggnationen i närområdet är villor i normalstora volymer både 1-plans och 2-planshus.

Förslagen byggnationen på platsen är max 2-våningshus med en total byggnadsarea på 250 m². Utöver det är ingen utformning föreslagen för den byggnationen. En slutlig bedömning att den nya byggnationen kommer att smälta bra in och väl anpassa sig till befintlig byggnation kommer bedömas i bygglovsförfarandet.

Den nya byggnationen är tänkt att anslutas till kommunalt va som finns öster i närområdet.

Enligt ansökan och sökande kommer den nya lokalgatan utformas i enlighet för de krav som ställs för den trafikmängden med dessa nya boendeenheter. En utökning av vändplan för renhållningsfordon med flera finns utrymme på fastigheten att ordna. De nya fastigheterna får tillgång till lokalgata med servitut, som är ett vanligt förfarande vid privata lösningar.

En detaljplaneläggning av området för denna exploatering ska inte vara nödvändig med de inkomna yttrande som inkommit från berörda sakägare med att vatten och avlopp, lokalgata, vändplan, servitut för nya fastigheter, enskilda av för köpare går att lösa med hjälp av sakkunniga inom respektive område. Med dessa inkommande handlingar i ärendet är det tillräckligt och översiktligt klarlagt att platsen är godtagbar för ny bebyggelse.

Området är utpekad i ett planprogram som naturområde för rekreation med naturliga stigar med funktion motions- och promenadspår. Vid en exploatering på en mindre del av området och hela skogsdungen kommer det även framöver finnas utrymme för rekreation och motion i området med de utmärkta stigar som finns.

I artportalen och enligt miljöhandläggares yttrande finns det rapporterat om ett antal rödlistade arter idag. En naturvärdesinventering skulle klargöra att en exploatering av området är godtagbar utan att viktiga biotoper i området skulle försvinna.

JusterareALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-11-19
08:33:31HANS-OVE
GÖRTZ
2025-11-19
13:25:03**Utdragsbestyrkande**

Miljö- och byggnadsnämndenSammanträdesdatum
2025-11-13

Sökande har i sin skrivelse påpekat att uppräknade arter enligt miljöhandläggares yttrande inte skulle vara rödlistade och att området skulle klara denna exploatering utan att viktiga biotoper försvinner från området.

Eftersom fastigheterna är placerad i ett tätbebyggt samhälle, Mörbylånga ort, med kvartersstruktur för villabyggnation är olägenheter för grannfastigheter i fråga om viss utökad trafikmängd, fler boende i området inte större än att de får talas i en stadsmiljö. Byggnationerna anses därför inte innebära någon betydande olägenhet enligt 2 kap 9 § PBL.

Med dessa nya tomter skapas en möjlighet för fler att kunna bosätta sig i ett attraktivt läge som dessa kustnära och relativt centrala lägen är och bidrar till ett differentierat valbart utbud av bostättningsplatser.

Bygglovsenheten bedömer att det med hänsyn till att det finns ett planprogram som är beslutat hösten 2023 inte går att gå emot nämndens tidigare ställningstagande om att området ska användas för naturändamål, även om marken kan anses vara lämplig för bebyggelse.

Därmed bedöms ansökan inte uppfylla kraven för lokalisering av bebyggelse enligt 2 kap. PBL och 9 kap 17 § PBL.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom den 29 augusti 2025.

Situationsplan inkom den 11 september 2025.

Yttrande E.ON, inkom den 3 oktober 2025.

Yttrande Skanova inkom den 17 september 2025.

Yttrande Taxefinansiering VA, inkom den 3 oktober 2025.

Yttrande Taxefinansiering gata o service, inkom den 6 oktober 2025.

Yttrande Plan- o exploatering inkom den 6 oktober 2025.

Grannetyttrande fastighet X, synpunkter inkom den 2 oktober 2025.

Skrivelse från sökande med bemötande av synpunkter inkom den 7 oktober 2025.

Tjänsteskrivelse, daterad den 7 oktober 2025.

Förslag till beslut på mötet

Hans-Ove Görtz (M) bifaller förvaltningens förslag till beslut, det vill säga att lämna negativt förhandsbesked.

Förslag till beslut på mötet

Curt Ekvall (SD) yrkar att positivt förhandsbesked ska ges.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag till beslut, det vill säga att avslå ansökan om förhandsbesked, mot Curt Ekvalls yrkande om att lämna positivt förhandsbesked och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt

Justerare	Utdragsbestyrkande
ALICE LAILA CARITA SVENRAS 2025-11-19 08:33:31	HANS-OVE GÖRTZ 2025-11-19 13:25:03

Miljö- och byggnadsnämndenSammanträdesdatum
2025-11-13

förvaltningens förslag till beslut.

Omröstning begärs. Följande propositionsordning godkänns.

Ja-röst för förvaltningens förslag till beslut.

Nej-röst för bifall på ansökan om förhandsbesked.

Omröstningsresultat**Ja****Nej**

Bertil Johansson (S)

Mathias Karlsson (S)

Hans-Ove Görtz (M)

Magnus Yngvesson (M)

Johan Sigvardsson (C)

Carita Svenras (S)

Curt Ekvall (SD)

6 Ja-röster och 1 Nej-röst.

Information från förvaltningen

Informeras att avgiften för beslutet är 0 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen av ärendet har överskridits vilket innebär att avgiften har reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Lämna negativt förhandsbesked då ansökan inte är förenlig med Plan- och bygglagen, 2 kap 1, 2, 3 och 5 §§ PBL (2010:900) samt 3 och 4 kap miljöbalken (MB).
2. Avgiften för beslutet är 0 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen av ärendet har överskridits vilket innebär att avgiften har reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Miljö- och byggnadsnämndens motivering till beslutet

Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig bakom förvaltningens övervägande.

Reservation

Curt Ekvall (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Justerare

ALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-11-19
08:33:31HANS-OVE
GÖRTZ
2025-11-19
13:25:03

Utdragsbestyrkande

Information

Beslutet kan överklagas var för sig.

Expedieras till:

Beslutet delges sökande med information om hur man överklagar
Bygglovsenheten

Justerare

ALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-11-19
08:33:31

HANS-OVE
GÖRTZ
2025-11-19
13:25:03

Utdragsbestyrkande

§ 112

Dnr MBN 2025/000066-

**Runsbäck 2:108 - Ansökan om bygglov, rivningslov,
marklov. Nybyggnad enbostadshus
(EDP Vision 2025-1323)****Sammanfattning av ärendet**

Ansökan avser rivning av befintligt fritidshus inom fastighet Runsbäck 2:108, i syfte att uppföra ett nytt enbostadshus i en våning med en byggnadsarea (BYA) om cirka 190 m². För att möjliggöra den planerade byggnationen ingår även trädfällning inom fastigheten.

Det nya enbostadshuset planeras att uppföras med platta på mark och förses med ett pulpettak belagt med betongpannor. Fasaderna kommer att bekläs med liggande träpanel i enlighet med inlämnad ansökan och tillhörande ritningar.

Fastigheten har en total area om 1 112 m² och omfattas av detaljplan F116 med tillägg i F160. Enligt gällande planbestämmelser är markanvändningen avsedd för bostadsändamål. Detaljplanen medger att högst en femtedel (1/5) av fastighetsytan får bebyggas, vilket motsvarar en maximal byggrätt om 222,4 m² BYA.

Planbestämmelserna tillåter endast byggnader i en våning, dock får vind inredas. Endast källarlösa byggnader får uppföras. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från annan byggnad samt från tomtgräns. Takformen ska vara sadeltak. Prickad mark inom fastigheten får ej bebyggas.

Inom hela planområdet krävs marklov för trädfällning av träd med en stamdiameter över 0,2 meter, mätt 1,3 meter ovan mark.

Yttrande

Berörda grannar/sakägare har getts möjlighet att yttra sig över ansökan. Sista dag för berörda grannar/sakägare att yttra sig var den 10 november 2025. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Förvaltningens övervägande

Ansökan avser en åtgärd inom detaljplanerat område och innebär avvikelser från gällande planbestämmelser. Enligt de inlämnade handlingarna planeras cirka 3,7 m² av byggnaden att uppföras på prickad mark, det vill säga mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Vidare föreslås att byggnaden förses med ett pulpettak, vilket avviker från detaljplanens krav på sadeltak.

För att bygglov ska kunna beviljas trots avvikelse från detaljplanen krävs att avvikelsen är liten, förenlig med planens syfte, inte medför betydande

Justerare

ALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-11-19
08:33:31HANS-OVE
GÖRTZ
2025-11-19
13:25:03

Utdragsbestyrkande

olägenheter, inte begränsar rättigheter eller pågående verksamheter i omgivningen, samt att avvikelserna inte sammantaget med andra avvikelser blir alltför omfattande.

I Mark- och miljööverdomstolens dom P 11778-17 (2018) anges att mindre avvikelser kan accepteras exempelvis vid placering av byggnad någon meter in på punktprickad mark, mindre överskridanden av byggnadshöjd av tekniska skäl eller marginella överskridanden av byggnadsarea för att uppnå en bättre planlösning (prop. 1985/86:1 s. 714).

Sökanden har anförts att den föreslagna takutformningen utgör ett sadeltak, då konstruktionen har två takfall som möts i ennock. Vidare anges att utformningen är estetiskt och funktionellt anpassad till tomtens förutsättningar och byggnadens planlösning.

Bygglovsenheten gör dock bedömningen att den föreslagna takutformningen inte uppfyller detaljplanens krav på sadeltak. Enligt definitionen i Nationalencyklopedin (NE) är ett sadeltak ett ”yttertak med två från varandra sluttande takfall, upptill förenade i en taknock”. I Plan- och byggtermer 1994, TNC 95, förklaras taknock som den horisontella skärningen mellan två från varandra lutande takfall.

Den aktuella byggnaden är utformad med två intilliggande pulpettak med olika nockhöjder, vilket resulterar i en förskjuten eller stegad takprofil. Denna konstruktion kan närmast beskrivas som förskjutna pulpettak eller ett asymmetriskt dubbelpulpettak. Då takfallen inte förenas i en gemensam taknock enligt ovanstående definition, bedöms utformningen inte motsvara ett sadeltak.

Detta styrks även av information från huseleverantörens hemsida, där liknande takutformning som den föreslagna tydligt klassificeras som något annat än sadeltak. Exempelvis framgår det av husmodellen ”VILLA MARIESTAD” att en sådan utformning inte definieras som sadeltak.

Efter genomgång av handlingarna och sökandens motivering finner bygglovsenheten att avvikelserna inte är motiverade av byggnadstekniska skäl, och att argumentet om förbättrad planlösning inte är tillräckligt för att motivera avsteg från planbestämmelserna.

Det finns inga tidigare beviljade bygglov inom det närmsta området där avvikelser från takutformningen har beviljats för nybyggnation av huvudbyggnad. De två befintliga byggnader med annan taktyp inom området uppfördes före den gällande detaljplanens antagande år 1993. Exempelvis uppfördes huvudbyggnaden på fastigheten X, belägen på samma gata, före 1975.

Området präglas av en enhetlig bebyggelse med sadeltak, vilket utgör en viktig del av den arkitektoniska karaktären. Det har inte beviljats några systematiska

JusterareALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-11-19
08:33:31HANS-OVE
GÖRTZ
2025-11-19
13:25:03**Utdragsbestyrkande**

Miljö- och byggnadsnämndenSammanträdesdatum
2025-11-13

avvikelser från detaljplanens krav på takutformning, vilket tydligt visar att sadeltak är en etablerad norm i området.

Bygglovsenheten bedömer att den föreslagna åtgärden kan få en prejudicerande effekt. Om liknande avvikelser avseende takutformning tillåts även på andra fastigheter finns en påtaglig risk att detta sammantaget leder till en betydande förändring av områdets karaktär. Mot denna bakgrund anser bygglovsenheten att det är av vikt att upprätthålla detaljplanens bestämmelser för att säkerställa en enhetlig och planmässigt avsedd bebyggelsestruktur.

Sammantaget finner bygglovsenheten att åtgärden strider mot gällande detaljplan och att avvikelsebestämmelserna inte är tillämpliga i det aktuella ärendet. Ansökan bör därför avslås med stöd av 9 kap. 30–31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Vad gäller trädfällning och rivning av det befintliga fritidshuset gör bygglovsenheten bedömningen att det inte finns några hinder för att dessa åtgärder ska kunna genomföras. Rivningslov kan beviljas eftersom den aktuella byggnaden inte omfattas av något rivningsförbud. Trädfällningen bedöms som lämplig med hänsyn till att åtgärden utgör en förberedelse inför planerad framtida byggnation och inte strider mot några skyddsbestämmelser eller naturvärden.

Beslutsunderlag

Situationsplan inkom den 25 september 2025.

Plan-, sektions- och fasadritning inkom den 25 september 2025.

Granskningsyttrande daterad den 30 september 2025.

Skrivelse/uppgifter om färgval inkom den 10 oktober 2025.

Skrivelse från sökande den 27 oktober 2025.

Tjänsteskrivelse, daterad den 29 oktober 2025.

Förslag till beslut på mötet

Mathias Karlsson (S), med instämmande av ordföranden, samt Curt Ekvall (SD), yrkar att ansökan om bygglov ska beviljas.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag till beslut gällande punkt 1, det vill säga att avslå ansökan om bygglov, mot Mathias Karlssons, med flera, yrkande om att bevilja ansökan om bygglov och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt Mathias Karlssons yrkande.

Beslutsgång

Ordföranden hör om miljö- och byggnadsnämnden kan besluta enligt förvaltningens förslag till beslut gällande punkterna 2 och 3 och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

JusterareALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-11-19
08:33:31HANS-OVE
GÖRTZ
2025-11-19
13:25:03**Utdragsbestyrkande**

Miljö- och byggnadsnämndenSammanträdesdatum
2025-11-13**Förslag till beslut på mötet**

Ordföranden föreslår att förvaltningen får i uppdrag att inför justeringen av protokollet revidera punkterna 4 och 5 i förvaltningens förslag till beslut då bygglovet beviljas. Avgift för handläggning av ärendet behöver ändras i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Beslutsgång

Ordföranden hör om miljö- och byggnadsnämnden kan besluta enligt sitt eget förslag till beslut rörande punkterna 4 och 5 och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt ordförandens förslag till beslut.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Runsbäck 2:108 beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900). Den föreslagna utformningen, därnocken är förskjuten i höjddled och taket därmed inte utgör ett traditionellt sadeltak, bedöms utgöra en sådan liten avvikelse som kan godtas.
2. För åtgärden krävs en kontrollansvarig med behörighetsnivå N/K. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas. Kontrollansvarig är; Claes Persson. Den kontrollansvariga är certifierad enligt 10 kap. 9 § PBL.
3. För att startbesked ska kunna lämnas ska tekniskt samråd hållas, kallelse bifogas beslutet.
4. Ansökan om rivningslov för rivning av befintlig byggnad beviljas inom rubricerad fastighet med stöd av 9 kap. 34 § PBL.
5. Ansökan om marklov för fällning av aktuellt träd inom fastighet beviljas med stöd av 9 kap. 35 § PBL.
6. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte för rivningsåtgärden och trädfällningen däremot krävs en kontrollplan/rivningsplan.
7. En avgift om 32 103 kronor ska betalas för handläggning av ärendet i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen för handläggningen av lovet har inte överskridits och någon reducering av avgiften är därför inte aktuell. Faktura skickas separat.

Information

Detta bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet fick laga kraft.

JusterareALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-11-19
08:33:31HANS-OVE
GÖRTZ
2025-11-19
13:25:03**Utdragsbestyrkande**



Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2025-11-13

Åtgärden ska utföras enligt de ritningar som tillhör beslutet.

Bygglovsbeslutet innebär inte en rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän miljö- och byggnadsnämnden har gett ett startbesked enligt 10 kap.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Expedieras till:

Beslutet skickas till sökande

Beslutet skickas till kontrollansvarige

Meddelande om beslut skickas till grannar och övriga sakägare

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Bygglovsenheten

Justerare

ALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-11-19
08:33:31

Utdragsbestyrkande

HANS-OVE
GÖRTZ
2025-11-19
13:25:03

§ 113

Dnr MBN 2025/000067-

**X - Bygg tillsyn. Olovlig byggnation
(EDP Vision 2025-864)****Sammanfattning av ärendet**

Fastighetsägaren ansökte den 21 maj 2025 om bygglov för nybyggnad av plank i Mörbylånga kommun. Bygglovsärendet med diarienummer MBN-2025-773 överlämnades därefter till miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun för vidare handläggning på grund av en eventuell jävsituation.

Under handläggningen av ärendet uppmärksammades att fastighetsägaren redan hade påbörjat åtgärden utan att bygglov eller startbesked hade beviljats (se fotobilaga 1–2). Detta vidarebefordrades till Mörbylånga kommun, som därefter initierade ett tillsynsärende med diarienummer MOB-2025-864. Miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun fick den 11 juni 2025 en förfrågan om att även handlägga detta ärende med anledning av jävsituationen.

Vid ett samtal mellan fastighetsägaren och miljö- och byggnadsnämnden meddelades att rättelse i tillsynsärendet kunde ske om hela planket demonterades, så att endast stolpar och reglar kvarstod. Konstruktionen skulle då kunna betraktas som icke bygglovspliktig i väntan på att bygglov och startbeskedet vunnit laga kraft.

Den 23 juni 2025 inkom fastighetsägaren med fotografier till nämnden som visar att en större mängd brädor demonterats från konstruktionen (se fotobilaga 3–7).

Borgholms kommuns bedömning

Det krävs bygglov för att uppföra plank enligt 6 kap 1 § PBF. En åtgärd får inte påbörjas innan ett startbesked har beviljats enligt 10 kap 3 § PBL. Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift enligt 11 kap 51 § PBL. En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker enligt 11 kap 54 § PBL.

Fotona visar att det fortfarande finns brädor kvar och att uppmaningen att utföra rättelse genom att demontera alla brädor från konstruktionen inte efterföljts. Trots detta så bedömer miljö- och byggnadsnämnden att åtgärden som fastighetsägaren utfört är att likna vid en rättelse då det inte längre är att betrakta som ett plank eller en bygglovspliktig konstruktion. En byggsanktionsavgift ska därmed inte tas ut och ärendet kan avslutas.

Lagstöd

6 kap 1 § Plan- och byggförordningen (2011:338). 10 kap 3 § Plan- och bygglagen (2010:900). 8-10 kap PBL. 11 kap 51 § PBL. 11 kap 54 § PBL.

JusterareALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-11-19
08:33:31HANS-OVE
GÖRTZ
2025-11-19
13:25:03**Utdragsbestyrkande**

Miljö- och byggnadsnämndenSammanträdesdatum
2025-11-13**Beslutsunderlag**

Fotobilaga 1-7.

Tjänsteskrivelse daterad den 21 oktober 2025.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Avsluta tillsynsärendet och inte ta ut byggsanktionsavgift då rättelse av den olovliga åtgärden har utförts.

Miljö- och byggnadsnämndens motivering till beslutet

Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig bakom Borgholms kommuns bedömning.

Expedieras till:

Fastighetsägaren
Bygglovsenheten

Justerare

ALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-11-19
08:33:31

HANS-OVE
GÖRTZ
2025-11-19
13:25:03

Utdragsbestyrkande



§ 114

Dnr MBN 2025/000003-

Verksamhetsinformation 2025

Sammanfattning av ärendet

Karolina Sjöblom informerar om beslut från Länsstyrelsen Kalmar län gällande överlåtelse av tillsyn enligt miljöbalken och vad det innebär för miljö- och byggnadsnämnden. Överlåtelsen gäller från och med den 1 januari 2026.

Fredrik Meurling informerar om

- Prioritering av planarbete som kommunledningsutskottet godkände den 7 oktober 2025, § 77.
- Pågående planer - Björnhovda 2:135 m.fl. Åkervägen och Färjestaden 1:153.

Justerare

ALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-11-19
08:33:31

HANS-OVE
GÖRTZ
2025-11-19
13:25:03

Utdragsbestyrkande