

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2026-06-23

Plats och tid Stadshuset Flen, sal Flen Kl 09.00 - 13:35

Beslutande Åke Karlsson (C), ordförande
Jonas Thyrén (S), 1:e vice ordförande
Sven-Gunnar Johansson (M), 2:e vice ordförande
Ann-Katrin Elofsson (S)
Håkan Lindqvist (L)
Katarina Johansson (MP)
Torgny Lindgren (SD)

Övriga deltagare Teija Haavisto (S) Avdelningschef Anna Dejerud
Ing-Marie Sundin (V) Nämndsekreterare Anton Wiman
Bo Hellstedt (C) Byggnadsinspektör Isabella Wall
Ulla Lindström (M) Byggnadsinspektör Linda Lindgren
Ola Jernemalm (KD) Miljöinspektör Niklas Lindqvist
Leif Gunnarsson (SD) Ekonom Daniel Berglin
Biträdande förvaltningschef Byggnadsinspektör Markus Persson
Axel Wevel
Enhetschef Carla Swenson

Ordförande Åke Karlsson

Sekreterare Anton Wiman

Justerande Håkan Lindqvist

Justerings tid 26 juni

Paragrafer: 40-50

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2026-06-23

Datum för
anslags uppsättande

2026-06-26

Datum för
anslags nedtagande

2026-07-18

Förvaringsplats
för protokollet

Samhällsbyggnadsnämndens diarium

Information/diskussion

- Incheckning
- Inledd förstudie kring simhallen, enhetschef Carla Swenson
- Information från förvaltnings- och kommunledningen, biträdande förvaltningschef Axel Wevel

Innehållsförteckning

	sid
§ 40 Beslut om varning enligt alkohollagen	4
§ 41 Lästen 10, byggsanktionsavgift gällande olovlig ändring från parkeringshus till bilförsäljningslokal	6
§ 42 Hällefors bruk 1:33, bygglov tillbyggnad av komplementbyggnad – avslag	14
§ 43 Blackstaby 5:6 Bygglov för tillbyggnad av annan byggnad	20
§ 44 Taxa för plan- och bygglov	30
§ 45 Handlingsplan för bekämpning av invasiva främmande arter	33
§ 46 Nämndrapport 2 2026 Samhällsbyggnadsnämnden	34
§ 47 Revidering av avgifter inom fritidsverksamhet och Lokalhyror för Flens kommun	37
§ 48 Anmälningsärenden 2026-04-17 – 2026-06-11	40
§ 49 Delegationsbeslut 2026-04-17 – 2026-06-11	42
§ 50 Inkomna synpunkter 2026-04-17 – 2026-06-11	43

§ 40

SBN/2026:248 - 702

Beslut om varning enligt alkohollagen (2010:1622)**Samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

att tilldela Simons Restaurang en varning med stöd av 9 kap. 17 § alkohollagen (2010:1622).

Bakgrund

Myndighetsavdelningen har genomfört inre tillsyn på Simons restaurang, 860102-0871, enskild näringsverksamhet. Utredningen har genomförts genom remissförfrågan till Polismyndigheten och Skatteverket för att kontrollera att den personliga och ekonomiska lämpligheten kvarstår. Vid tillsynen har bland annat framkommit att bolaget har orsakat 3 restförda skatteskulder hos Kronofogden, samt har fått 6 betalningsuppsmaningar av Skatteverket.

Myndighetsavdelningen kan konstatera att Simons restaurang inte tidigare har meddelats någon sanktion med stöd av alkohollagen. De restförda skatteskulder och betalningsuppsmaningar som bolaget orsakat är enligt rättspraxis inte tillräckligt allvarligt för att en återkallelse av serveringstillståndet ska vara aktuellt. Allvarlighetsgraden går dock utöver det som kan föranleda en erinran, men stämmer väl överens med det som i praxis medför en varning. Simons restaurang ska därför tilldelas en varning med stöd av 9 kapitlet 17 § alkohollagen på grund av brister i den ekonomiska lämpligheten.

Yttrande

Simons restaurang har i kommunikeringen anfört att hans revisor inte skött sitt uppdrag korrekt.

Bemötande av yttrande

Invändningar av det slag som framgår av yttrandet har inte tillmätts någon betydelse i rättspraxis. Yttrandet påverkar därför inte samhällsbyggnadsnämndens bedömning.

Överklagandehänvisning

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara skriftligt.

Hos vem ska beslutet överklagas?

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2026-06-23

5

Överklagandet ska vara ställt till Förvaltningsrätten i Linköping men skickas till:

Flens kommun
Samhällsbyggnadsnämnden
642 81 Flen
samhallsbyggnad@flen.se

Om överklagandet kommit in i tid skickar samhällsbyggnadsnämnden det till Förvaltningsrätten i Linköping.

Överklagande ska ha kommit in till samhällsbyggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du delgivits beslutet.

Vad ska ett överklagande innehålla?

I överklagandet ska anges vilket beslut som överklagas (med diarie- eller ärende nummer) och vilken ändring i beslutet som önskas. Överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress, telefonnummer dagtid samt eventuell e-postadress.

Vid eventuella frågor är du välkommen att kontakta kommunens handläggare i Ärendet.

Skickas till:

Verksamhetsutövaren

Polisen

Länsstyrelsen

Folkhälsomyndigheten

§ 41

SBN/2026:133 – 221

Lästen 10, byggsanktionsavgift gällande olovlig ändring från parkeringshus till bilförsäljningslokal**Samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

att med stöd av 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påföra fastighetsägare MODB Lästen AB 559239-4455, en byggsanktionsavgift för att ha ändrat användning utan att erhållit startbesked enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen (2010:900),

att med stöd av 9 kapitlet 8 § punkt 3 plan- och byggförordningen (2011:338), fastställa byggsanktionsavgiften till 1 145 520 kronor, aktuellt prisbasbelopp 2026,

att med stöd av 11 kapitlet 57 § punkt 1 plan- och bygglagen (2010:900) fastställa fastighetsägaren som betalningsansvarig för avgiften, samt

att med stöd av 11 kapitlet 61 § plan-och bygglagen (2010:900) fastställa att sanktionsavgiften ska betalas inom två månader från det att beslutet delgetts den avgiftsskyldige.

Bakgrund

Flens kommun upprättade den 13 oktober 2025 en anmälan gällande olovlig ändring från parkeringshus till bilförsäljningslokal.

Ett platsbesök tillsammans med en miljöinspektör utfördes på verksamheten den 18 december 2025 för att se i vilken omfattning verksamheten bedrevs. Miljöinspektören deltog eftersom en biltvätt kan vara en anmälningspliktig verksamhet. Anmälan gällande biltvätt hanteras av miljöenheten.

Vid platsbesöket konstaterades dels att lokalerna har anpassats med kontorsytor och en box för biltvätt och dels att verksamheten var igång.

Åtgärden kräver bygglov både enligt 9 kapitlet 2 § punkt 3 (före den 1 december 2025) och 9 kapitlet 15 § punkt 1 (efter den första december 2025) plan- och bygglagen (2010:900).

Användningen av bilförsäljningslokalen har påbörjats utan bygglov och startbesked. Byggsanktionsavgiften är beräknad till 1 145 520 kronor.

Ärendet

Myndighetsavdelningen uppmärksammades i oktober 2025 på att en bilförsäljning och biltvätt startats i garaget på rubricerad fastighet. Verksamheten var skyltad dels med en skylt längs Götgatan och dels med en skylt ovanför nedfarten till garaget. Verksamheten gjorde även reklam på Blocket, med hänvisning till besöksadressen för verksamheten, Norra Kungsgatan 3.

Efter kontroll ärendesystemet konstaterades att ingen bygglovsansökan inkommit till kommunen och ett tillsynsärende startas den 10 oktober 2025.

Fastighetsägaren och verksamhetsutövaren fick möjlighet att inkomma med förklaring den 22 oktober 2025.

Den 29 oktober 2025 inkom en bygglovsansökan från fastighetsägaren via ombud, gällande ändrad användning från garage till bilförsäljningsverksamhet samt biltvätt och skyltlov för två skyltar för verksamheten. Bygglovsärendet handläggs i BYGG.2025.1054. Bygglov beviljades den 18 februari 2026.

Då det i följebrev till bygglovsansökan uppges att det är fastighetsägaren som är byggherre, görs bedömningen att det är fastighetsägaren som begått överträdelsen.

Efter ändringarna i plan- och bygglagen den 1 december 2025 har lovplikten för skyltar tagits bort vilket innebär att ärendet nu endast gäller ändrad användning.

Då bygglovsansökan inkommit så beslutades inget lovföreläggande.

Ett platsbesök tillsammans med en miljöinspektör utfördes på verksamheten den 18 december 2025 för att se i vilken omfattning verksamheten bedrevs. Miljöinspektören deltog eftersom en biltvätt kan vara en anmälningspliktig verksamhet. Anmälan gällande biltvätt hanteras av miljöenheten.

Vid platsbesöket konstaterades dels att lokalerna har anpassats med kontorsytor och en box för biltvätt och dels att verksamheten var igång.

Skäl till beslut

I detta fall görs bedömningen att det är MODB Lästen AB såsom fastighetsägare, den som begått överträdelsen som ska betala byggsanktionsavgiften.

Åtgärden kräver bygglov både enligt 9 kapitlet 2 § punkt 3 (före den 1 december 2025) och 9 kapitlet 15 § punkt 1 (efter den första december 2025) plan- och bygglagen (2010:900). Användningen av bilförsäljningslokalen har påbörjats utan bygglov och startbesked.

Avgiftsbefrielse och nedsättning

Myndighetsavdelningen gör bedömningen att det saknas skäl för avgiftsbefrielse av byggsanktionsavgiften samt att den avgiftsskyldige inte fullgjort sitt ansvar för att undvika överträdelsen enligt 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Kommunicering

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över detta förslag till beslut enligt 11 kapitlet 58 § plan- och bygglagen (2010:900).

Fastighetsägaren yttrar följande med hjälp av ombud:

(1) Av beslutsförslaget framgår inte vilken användning som följer av det vid tidpunkten för tillsyn gällande bygglovet. Utan en sådan uppgift går det inte att konstatera att användningen är otillåten.

(2) Genom nyligen gjorda ändringar i PBL togs kravet bort på bygglov för att inreda ytterligare en lokal för bland annat handel. Vad gäller tillsynsåtgärder och påföljder ska de nya bestämmelserna tillämpas om åtgärden enligt de nya bestämmelserna inte är en överträdelse eller leder till en lindrigare påföljd (se punkten 2 i övergångsbestämmelserna till lagen (2025:974) om ändring i PBL).

(3) I aktuellt fall har fastighetsägaren inrett ytterligare en lokal för handel och det följer därmed av övergångsbestämmelserna att de nya bestämmelserna ska tillämpas. Att inreda ytterligare en lokal för handel är inte längre bygglovspliktigt, varför byggsanktionsavgift inte ska tas ut.

(4) Enligt förarbetena (prop. 2024/25:169 s. 117) finns ingen legaldefinition av lokal i den plan- och byggrättsliga regleringen, men det avses annan lägenhet än bostadslägenhet och korresponderar med 12 kap. 1 § tredje stycket jordabalken.

(5) I 12 kap. 1 § tredje stycket jordabalken anges att "[m]ed lokal avses annan lägenhet än bostadslägenhet".

(6) Begreppet lägenhet är i 12 kap. 1 § jordabalken vidare än den vanliga språkliga innebörden och betyder del av ett hus. I begreppet ryms t.ex. bostadsvillor, rum, lagerlokaler, butikslokaler, bostadslägenheter, garage och parkeringsplatser i parkeringsgarage (se Edling, Jordabalk (1970:994) 12 kap. 1 §, Lexino 2026-04-07, JUNO samt Holmqvist m.fl., Hyreslagen En kommentar, version 14A, 12 kap. 1 § jordabalken, JUNO).

(7) Den aktuella ytan är därmed att betrakta som en lokal. Lokalen har använts och används för handel.

(8) Formuleringen av 9 kap. 2 § PBL i dess tidigare lydelse och i nu aktuellt avseende (ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri) infördes i PBL år 1994 (se prop. 1993/94:178 s. 117). Vid den tidpunkten innefattade användningsbestämmelsen Handel "alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster för allmänheten". Att mot betalning tillhandahålla tjänsten parkering omfattas således av den vida tillämpningen som användningsbestämmelsen Handel getts. Även bilförsäljning ryms inom begreppet handel.

(9) Att det i parkeringshuset numera är en lokal för försäljning av bilar utgör i enlighet med det ovan angivna inredning av ytterligare en lokal för handel, vilket numera inte är bygglovspliktigt. Byggsanktionsavgift kan därför inte tas ut.

(10) Enligt 9 kap. 8 § tredje punkten plan- och byggförordningen ska byggsanktionsavgift tas ut per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser.

(11) Som framgår av den planritning som bifogas till beslutsförslaget utgörs merparten av arean alltså av parkeringsplatser för bilar och några förändringar i denna har inte skett. Denna area ska därmed inte ligga till grund för beräkningen av byggsanktionsavgiften, varför ca 1450 m² ska räknas bort.

Myndighetsavdelningens bemötande av inkommet bemötande

(1) I ärende BYGG.2021.461 framgår det att lokalerna används för garage och en ändring på platsen beviljades i samband med ett bygglov i det ärende. Därmed är den aktuella användningen innan beviljat lov för lokaler för bilförsäljning samt biltvätt fastställd. Den aktuella fastighetsägaren var även sökande i det ärendet.

(2) Den nya lagen säger följande:

16 § Trots 15 § 1 krävs det inte bygglov

1. om den ändrade användningen innebär att det i en byggnad i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller ingår i en sammanhållen bebyggelse inreds en eller flera lokaler med en bruttoarea som sammanlagt inte är större än 50,0 kvadratmeter, eller

2. för att ändra en komplementbyggnad till ett komplementbostadshus som enligt 4 eller 5 § inte kräver lov.

Lag (2025:974).

Denna är inte tillämplig då lokalen som är inredd och ombyggd är ca 1500 kvm stor samt ligger inom detaljplanerat område.

(3) Det är fortsättningsvis bygglovspliktigt med ändrad användning och inreda lokaler för handel.

15 § Det krävs bygglov för annan ändring av en byggnad än en tillbyggnad, om ändringen innebär att

1. byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,

2. det i byggnaden inreds ytterligare en bostad, eller

3. det i ett område som omfattas av en detaljplan görs en fasadändring på en byggnad som inte är ett en- eller tvåbostadshus, en komplementbyggnad eller ett komplementbostadshus och ändringen sker på en fasad eller på ett tak som vetter mot en allmän plats. Lag (2025:974).

(4) Vi bestrider inte att detta skulle kunna bedömas vara lokal, men användningsytan är för stor samt att byggnaden är belägen i ett område som omfattas av detaljplan, därmed kan inte undantaget i 9 kap §16 PBL tillämpas.

(5) Myndighetsavdelningen ser inte relevansen till denna laghänvisning i detta ärendet och förändrar inte vår bedömning i sakfrågan.

(6) Myndighetsavdelningen ser inte relevansen till denna laghänvisning i detta ärendet och förändrar inte vår bedömning i sakfrågan.

(7) Vi bestrider inte att detta skulle kunna bedömas vara lokal, men användningsytan är oavsett för stor samt ligger inom detaljplanerat område för att kunna använda sig av undantaget i 9 kap §16 PBL.

(8) Den senaste tidigare användningen har varit parkeringsgarage vilket inte är likställt med att inreda lokalen för bilförsäljning, biltvätt och kontor. Utrymmet är inrett för ett annat ändamål vilket är lovpliktigt. Den tidigare användningen framgår av ärende BYGG.2021.461 och den nya ändringen framgår av ärende BYGG.2025.1054.

(9) Den senaste tidigare användningen har varit parkeringsgarage vilket inte är likställt med att inreda lokalen för bilförsäljning, biltvätt och kontor. Utrymmet är inrett för ett annat ändamål vilket är lovpliktigt.

(10) Uträkningen är utifrån den area som har tagits i anspråk för ett annat ändamål, vilket enligt inskickad planritning är 1543 kvm.

(11) Ytan som avses är uppställning av bilar för försäljning, likställt med vilken bilförsäljningslokal som helst utförd i annan typ av byggnad eller lokal än ett tidigare parkeringsgarage. Myndighetsavdelningen gör ingen ny bedömning avseende den ianspråktaga ytan och den tidigare beräkningen kvarstår.

Beslutsunderlag

Beslutsunderlag SBN/2026:1228

Handlingsförteckning:

- Karta/Situationsplan
- Protokoll
- Planritning
- Uträkning byggsanktionsavgift
- Följebrev till bygglovsansökan
- Yttrande ombud

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen (2010:900) ska byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlen i gällande plan- och bygglagen. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiftens storlek framgår av 9 kapitlet 8 § punkt 3 plan- och byggförordningen (2011:338).

Enligt 11 kapitlet 57 § plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen, eller den som har fått en fördel av överträdelsen.

En byggsanktionsavgift får enligt 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen (2010:900) i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelse inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Uppllysning

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen (2010:900) ska en tillsynsmyndighet ingripa eller besluta om en påföljd om det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag.

En åtgärd som kräver bygglov, rivningslov, marklov eller anmälan får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har utfärdat ett skriftligt startbesked. För att få ett startbesked ska byggherren kunna visa att åtgärden antas uppfylla kraven i plan- och bygglagen med tillhörande föreskrifter enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen (2010:900).

Överklagandehänvisning

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara skriftligt.

Hos vem ska beslutet överklagas?

Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen Södermanland men skickas till:

Flens kommun
Samhällsbyggnadsnämnden
642 81 Flen
samhallsbyggnad@flen.se

Om överklagandet kommit in i tid skickar samhällsbyggnadsnämnden det till Länsstyrelsen i Södermanland.

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2026-06-23

13

Överklagandetid

Överklagandet ska ha kommit in till samhällsbyggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet.

Vad ska ett överklagande innehålla?

I överklagandet ska anges vilket beslut som överklagas (med diarie- eller ärendenummer) och vilken ändring i beslutet som önskas. Överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress, telefonnummer dagtid samt eventuell e-postadress.

Vid eventuella frågor är du välkommen att kontakta kommunens handläggare i ärendet.

Skickas till:

Fastighetsägare

Akt

§ 42

SBN/2026:246 - 235

Hällefors bruk 1:33 Bygglov tillbyggnad av komplementbyggnad-avslag**Samhällsbyggnadsnämnden beslutar****att avslå bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad med stöd av 9 kapitlet 56 § plan- och bygglagen (2010:900),****att total avgift för åtgärden är 9 752 kronor i enlighet med tabell 16.1 Andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder enligt taxa för plan- och bygglov (2018:5 – 206).**

Bakgrund

Ärendet gäller en tillbyggnad av befintlig komplementbyggnad som utgör totalt 9,24 kvadratmeter. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område från 1943 och då ska 39 § byggnadsstadgan (1959:612) efterföljas.

Myndighetsavdelningen bedömer att ansökan ska avslås enligt 9 kapitlet 56 § punkt 2 plan- och bygglagen (2010:900) då åtgärden strider mot detaljplanen och särskilda skäl att medge undantag från 1959 års Byggnadsstadga 39§ (1959:612) avseende minsta avstånd 4,5 m mot fastighetsgräns bedöms inte föreligga.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplanen HÄ 1 som vann laga kraft 7 februari 1943. Då det saknas en bestämmelse om en byggnads placering i förhållande till tomtgräns gäller 39§ byggnadsstadgan (1959:612). Detta innebär att minsta avstånd till tomtgräns ska vara 4,5 meter.

Byggnadsnämnden kan medge undantag från 39§ byggnadsstadgan om det finns särskilda skäl och inte medför men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och inte försvårar ett lämpligt bebyggande av området. Särskilda skäl kan föreligga om det inte finns möjlighet att uppföra byggnaden på en annan, ändamålsenlig plats på fastigheten (MÖD 2016-01-20 mål nr P 5529- 15/2016:2).

Fastighetens storlek är 989 kvadratmeter och 2/3 ska lämnas obebyggd enligt detaljplanen. Fastigheten omfattas även av kulturmiljöplan K1 Hälleforsnäs brukssamhälle, där området Anneberg växte fram under 1920 talet och egnahems föreningen bildades.

Ärendet

Till Flens kommun inkom den 9 april 2026 en ansökan gällande Bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad inom fastigheten HÄLLEFORS BRUK 1:33. Ärendet handläggs i BYGG.2026.357.

Fastigheten HÄLLEFORS BRUK 1:33 har en total fastighetsarea om 989 kvadratmeter. Den nya tillbyggnaden kommer att placeras mot befintlig komplementbyggnad och kommer att utgöra en total byggnadsarea om 9,24 kvadratmeter. Tillbyggnaden är av enkel konstruktion och uppförs med tak i röd plåt och spjällväggar i trä och kommer att användas till att förvara trädgårdstillbehör.

Sökande har kommunicerats myndighetsavdelningens nuvarande bedömning i ärendet och sökande valde att behåll sin ansökan som den var. Sökande har även kommunicerats förslag till beslut och därefter inkommit med ett yttrande.

Yttrande

Sammanfattningsvis motsätter sig sökande kommunens inställning att avslå bygglovsansökan

" Vi överklagar härmed Flens kommuns beslut, daterat 13/5 2026, att avslå vår ansökan om bygglov för enkel tillbyggnad på ovanstående fastighet.

Den planerade tillbyggnaden är liten och lätt i sin utformning med tak och Spjällväggar. Den sökta placeringen är enligt vår bedömning den mest lämpliga utifrån fastighetens förutsättningar och användning. Kommunen anger att det saknas särskilda skäl för placeringen. Vi vill framföra följande skäl:

Placeringen är väl anpassad till tomtens utformning och gör att övriga delar av tomten kan användas på ett funktionellt sätt. Den sökta placeringen innebär begränsad påverkan på omgivningen eftersom tillbyggnaden är liten och har en öppen och lätt utformning. Närmaste grannar har lämnat skriftligt medgivande och övriga grannar har vi varit i kontakt med som även dom gett sitt medgivande. Placeringen medför ingen betydande olägenhet för grannar eller omgivning. En alternativ placering skulle innebära större påverkan på tomtens användbarhet, t.ex lekyta skulle försvinna och blomrabatter måste tas bort.

Mot bakgrund av ovanstående anser vi att den föreslagna placeringen är lämplig och att bygglov bör beviljas. Vi begär därför att beslutet upphävs och att bygglov beviljas i enlighet med ansökan"

Myndighetsavdelningens bemötande av inkomna synpunkter

Myndighetsavdelningen kan inte finna skäl till avvikelse på grund av att åtgärden bryter mot byggnadsstadgan (1959:612) då tilltänkt placering är mindre än 4,5 meter till fastighetsgräns. Bestämmelsen ska tillämpas restriktivt och det finns ingen topografisk anledning till att placera byggnaden så nära tomtgränser och även begränsa grannfastighetens möjligheter till framtida byggnation. Inga särskilda skäl finns för att medge undantag från 1959 års Byggnadsstadga 39§ (1959:612) när det finns möjlighet till annan placering på fastigheten.

Skäl till beslut

Myndighetsavdelningen bedömer att förutsättningar inte finns för att bevilja bygglovet enligt 9 kapitlet 56 § plan- och bygglagen (2010:900). Den tänkta åtgärden bryter mot byggnadsstadgan (1959:612) då tilltänkt placering är mindre än 4,5 meter till fastighetsgräns. Bestämmelsen ska tillämpas restriktivt och det finns ingen topografisk anledning till att placera tillbyggnaden så nära tomtgränsen. Inga särskilda skäl finns för att medge undantag från 1959 års Byggnadsstadga 39 § (1959:612) när det finns möjlighet till en annan alternativ placering på en fastighet.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att det finns alternativa placeringar av tillbyggnaden, som skulle innebära en planenlig placering.

Avgift

Tidsfristen började löpa den 15 april 2026 och beslut fattas på Samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 23 juni 2026 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kapitlet 8 a § plan- och bygglagen (2010:900). Faktura översänds separat.

Avgiften baseras på en timtaxa där faktiskt nerlagd handläggningstid bedöms motsvara 8 timmar * 1219 kronor.

Beslutsunderlag

Beslutsunderlag SBN/2026:246

2026:1231

Handlingsförteckning:

- Situationsplan
- Planritning
- Fasadritning
- Sektionsritning
- Yttrande sökande

Förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att avslå bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad med stöd av 9 kapitlet 56 § plan- och bygglagen (2010:900),

att total avgift för åtgärden är 9 752 kronor i enlighet med tabell 16.1 Andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder enligt taxa för plan- och bygglov (2018:5 – 206).

Yrkanden

Katarina Johansson (MP) yrkar på att bevilja bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad med stöd av 9 kapitlet 60 § plan- och bygglagen. (2010:900). Avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten.

Propositionsordning

Ordföranden finner att det förutom kommunledningsförvaltningens förslag finns ett yrkande om att bevilja bygglov.

Vid ställd proposition på kommunledningsförvaltningens förslag mot Katarina Johanssons (MP) yrkande finner ordförande att samhällsbyggnadsnämnden avslår Katarina Johanssons yrkande.

Vid ställd proposition på kommunledningsförvaltningens förslag i övrigt finner ordförande att nämnden beslutar att bifalla detsamma.

Protokollsanteckning

Katarina Johansson (MP) lämnar följande protokollsanteckning:

Att Flen ska vara en attraktiv kommun för boende, besökare och lokala företagare är något som ligger Miljöpartiet varmt om hjärtat. I Flen ser vi möjligheten för fler att leva rika och meningsfulla liv, där kommunens natur- och kulturmiljöer är en självklar styrka vi ska ta till vara på. Natur- och kulturmiljöer är en drivkraft i en hållbar samhällsutveckling. Vacker natur och omgivningar är helt enkelt en viktig del i det som gör Flen attraktivt. Därför krävs att natur- och kulturmiljöernas kvaliteter värdesätts och hörsammas, samtidigt som miljöer tillåts att utvecklas. Att klara av den balansgången att tillåta utveckling utan urholkning av viktiga kvaliteter, kräver kompetens på myndighetssidan.

I och med den nya PBL som trädde i kraft 1 dec 2025 har varje byggnation inom kommunens alla kulturmiljöer över en natt fått lagkrav på sig att vara bygglovspliktiga. Det skapar stora förändringar på landsbygden men även inom detaljplanerat område ökar bygglovsplikten gentemot tidigare. Det ställer också nya kompetenskrav på kommunen som myndighetsutövare.

I detta enskilda ärende är det lätt att hålla med byggherrens formulering:

"/.../Placeringen är väl anpassad till tomtens utformning och gör att övriga delar av tomten kan användas på funktionellt sätt.

Den sökta placeringen innebär begränsad påverkan på omgivningen eftersom tillbyggnaden är liten och har en öppen och lätt utformning. Närmaste grannar har lämnat skriftligt medgivande och övriga grannar har vi varit i kontakt med som även dom gett sitt medgivande.

Placeringen medför ingen betydande olägenhet för grannar eller omgivning. /.../

Kommunen måste i sin myndighetsutövning vara välavvägd och rimlig. Inom myndighetsutövningen har kommunen stor makt att påverka den enskilde kommuninvånarens liv och förutsättningar, därmed har kommunen också ett stort ansvar. Som medborgare får myndighetsutövningen inte uppfattas övernitiskt och fyrkantig där beslut fattas som inte rymmer med Plan och bygglagens intention. Avslag på detta enskilda bygglovsärende visar väg för att ingen byggnad i Flens kommun, hur liten, lätt och välanpassad till området och tomtens funktioner den än är, har möjlighet att få bygglov inom 4,5 m från tomtgräns till granne. Även om grannen har gett medgivande. Det är anmärkningsvärt och inte en riktning Miljöpartiet vill se inom kommunen. Enskilda ärenden bedöms alltid efter de enskilda förutsättningarna på tomten, däri ligger ett stort ansvar i hur bedömningar genomförs.

Överklagandehänvisning

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara skriftligt.

Hos vem ska beslutet överklagas?

Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen Södermanland men skickas till:

Flens kommun
Samhällsbyggnadsnämnden
642 81 Flen
samhallsbyggnad@flen.se

Om överklagandet kommit in i tid skickar samhällsbyggnadsnämnden det till Länsstyrelsen i Södermanland.

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2026-06-23

19

Överklagandetid

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till samhällsbyggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till samhällsbyggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

Vad ska ett överklagande innehålla?

I överklagandet ska anges vilket beslut som överklagas (med diarie- eller ärendenummer) och vilken ändring i beslutet som önskas. Överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress, telefonnummer dagtid samt eventuell e-postadress.

Vid eventuella frågor är du välkommen att kontakta kommunens handläggare i ärendet.

Skickas till:

Sökande

Akt

Meddelande om kungörelse till

Enligt adressregister

Kommunens anslagstavla

§ 43

SBN/2026:258 - 235

Blackstaby 5:6 Bygglov för tillbyggnad av annan byggnad**Samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- att bevilja bygglov för tillbyggnad av annan byggnad med stöd av 9 kapitlet 57 § plan- och bygglagen (2010:900),**
- att total avgift för åtgärden är 23 940 kronor i enlighet med tabell 1.15 tillbyggnad med tekniskt samråd i taxa för plan- och bygglov (2018:5 – 206).**
- att tekniskt samråd är nödvändigt i detta ärende enligt 10 kapitlet 14 § plan- och bygglagen (2010:900),**
- att åtgärden kräver en kontrollansvarig enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (2010:900). Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag, enligt ansökan. Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (2010:900).**

Bakgrund

Ärendet handläggs i BYGG.2026.117 och gäller en tillbyggnad av befintlig hotell och restaurangdel som utgör totalt 68 kvadratmeter. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

Myndighetsavdelningen bedömer att förutsättningar för att bevilja bygglov finns enligt 9 kapitlet 57 § plan- och bygglagen (2010:900) trots att åtgärden omfattas av kulturmiljö K31 Blackstaby – Fyrby. Odlingslandskap med byar, Fornlämningsmiljö samt av Riksintresse för kulturmiljövården D 39, Odlingslandskap med fornlämningsmiljö präglad av äldre och yngre järnålder.

Sörmlands museum har getts möjligheten att yttra sig över tillbyggnadens påverkan på kulturmiljön och riksintresset för kulturmiljö. Bygglovsenheten har gjort platsbesök och syftet med besöket var att göra en bedömning av området och få en uppfattning om tillbyggnadens utformning och materialval, samt hur den skulle påverka områdets karaktär.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område men omfattas däremot av kulturmiljö samt Riksintresse för kulturmiljö.

Översiktsplanen beskriver att bebyggelsen på landsbygden ska vara väl anpassad till landskapet och utformas efter lokala byggnadstraditioner samt att främja en långsiktigt hållbar utveckling på landsbygden, så bör tillkommande bebyggelse ses som positivt och en självklar del av den landskapsbild som värdesätts idag.

Flens kommun strävar även efter att skapa attraktiva och varierande boende- och livsmiljöer genom att i samhällsplanering ta hänsyn till olika gruppers behov och möjligheter till eget boende. Kommunen ska även arbeta för att skapa attraktiva entréer och offentliga miljöer i nära samarbete med näringslivet.

Ärendet

Till Flens kommun inkom den 9 februari 2026 en ansökan gällande Bygglov för tillbyggnad av annan byggnad inom fastigheten BLACKSTABY 5:6.

Fastigheten är tidigare bebyggd med större gårdsbyggnad som används som hotell med restaurangdel, ekonomibyggnader, bostadshus, mindre gästboende och komplementbyggnader som används till verksamheten.

Fastigheten BLACKSTABY 5:6 har en total fastighetsarea om 3,2 hektar.

Den nya tillbyggnaden kommer att utgöra en total byggnadsarea om 68 kvadratmeter. Den totala byggnadsarean för hela byggnaden blir 268 kvadratmeter. Fastigheten omfattas av kulturmiljö K 31 Blackstaby – Fyrby och av Riksintresse för kulturmiljövården D 39.

Åtgärden omfattar en tillbyggnad mot befintlig byggnad i ett plan på sydöstra fasaden om 68 kvadratmeter (BYA). Tillbyggnaden har en planerad användning som utökning av matsal till verksamheten. Tillbyggnaden uppförs på betongplatta med fasader i *Isolerblock* med putsad fasad i vit kulör och med svart spröjsade fönster med tegelfris runt fönstersättningen samt ytterdörren uppförs även i svart kulör med tegelfris. Taket bekläs med bandtäckt svart plåt. Tillbyggnaden kommer att sammanlänkas med huvudbyggnaden genom en glasad passage med vinröda fönsterpartier.

Byggnaden samt tomten uppfyller tillgänglighetskravet.

Den planerade byggnaden kommer att placeras enligt fastställd situationsplan.

Kontrollansvarig

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:



Den kontrollansvariga är certifierad K enligt 10 kapitlet 9 § i plan- och bygglagen (2010:900).

Yttranden

Fastighetsägare på Blackstaby 5:1

Efter grannhörande inkom fastighetsägaren på Blackstaby 5:1 med ett yttrande att de hade inga invändningar mot tillbyggnaden men i och med utbyggnaden av restaurangen och besökskapaciteten ökar uppstår bekymmer med parkeringsplatser och biltrafiken till-och från besöksmålet. Sökanden har getts möjlighet att återkoppla till fastighetsägaren.

"Erhöll ert brev angående bygglovsansökan för tillbyggnad restaurang på fastigheten Blackstaby 5:6 och grannutlåtande.

Förstår inte varför ni 28 April skickar detta brev med tanke på att bygget redan startade i November förra året. Schaktning, fyllning med grus, gjutning av platta, förberedande av både el och vatten samt ingjutning av kantbalkar utfördes under November och December 2025. Med andra ord, har betydande byggnation sedan flertal månader redan utförts.

Ägarna av Blackstaby 5:1 () har inga invändningar till denna tillbyggnad, MEN i takt med utbyggnad av restaurang och besökskapaciteten uppstår bekymmer med parkeringsplatser och biltrafiken till-och-från besöksmålet. Lokaler i befintliga byggnader har sedan tidigare byggt om i syfte att kunna utöka antalet besökare (kostall med plats för 70-80 personer etc) och vägen utmed Blacksta kyrka klassades av Flens Kommun (när vi drev restaurangen & vingården) som utrymningsväg för räddningstjänst och liknande. I samband med större events, har det stundom inneburit att vingårdsbesökare har ställt sina bilar på Blackstaby 5:1 fastigheten som 'blockerat' våra tillfartsvägar till ekonomibyggnader, åkermark mm. vilket orsakat problem då vi är beroende av leveranser av gödning, utsäde, spannmålsleveranser, framkomlighet till driften av jordbruket etc. Jag ser allvarligt på bristen på ordnad parkeringsmöjligheter på Blackstaby 5:6 och ser positivt på att iordningställa utökad parkeringsmöjlighet, speciellt eftersom det finns tillgänglig mark på Blackstaby 5:6 att omvandlas till parkering. I övrigt inga synpunkter."

Remissyttranden

Sörmlands museum har getts möjligheten att yttra sig över tillbyggnadens påverkan på kulturmiljön och riksintresset för kulturmiljö.

"Den föreslagna tillbyggnaden innebär avsteg från områdets enkla bebyggelsetyper. Genom att tillföra ny, tydligt avvikande volym och material bryts den visuella och strukturella kontinuiteten i bebyggelsen. Tillbyggnaden ändrar byggnadens grundkaraktär och dess relation till omgivande bebyggelse. Den samlade antikvariska bedömningen är att åtgärden riskerar en negativ påverkan på riksintresset och inte är förenlig med de punktade rekommendationerna från riksintressebeskrivningen:

- *De välbevarade byarna ska kunna utvecklas inom ramen för sin övergripande karaktär.*
- *Nya byggnader ska anpassas till befintlig bystruktur och byggnadernas utformning.*

Åtgärden bedöms därmed inte vara förenlig med riksintressets värdebeskrivning och rekommendationer. Från museets perspektiv är en tillbyggnad möjlig men inte enligt gällande förslag."

Räddningstjänsten, hade inget att erinra gällande den aktuella åtgärden

Myndighetsavdelningens bemötande av inkomna synpunkter

Efter att ha tagit del av Sörmlands museums yttrande och synpunkter, genomförde Bygglovsenheten ett platsbesök på Blacksta vingård den 19 maj 2026. Syftet med besöket var att göra en bedömning av området och få en uppfattning om tillbyggnadens utformning och materialval, samt hur den skulle påverka områdets karaktär.

Vid bedömningen fann Bygglovsenheten att bebyggelsen i området kring Blacksta vingård utgörs av en blandning av äldre och nyare villabebyggelse, samt kyrkan och tillhörande byggnader. Denna bebyggelse speglar Blacksta bys utveckling och bildar olika "årsringar" som är viktiga element i bedömningen.

Bygglovsenheten konstaterade att bebyggelsens struktur, färgsättning och materialval är blandad i området. Flera byggnader har inslag av vitputsade fasader i kombination med träfasader, och en varierad färgsättning kan ses på den närliggande bebyggelsen. Kyrkan är ett dominerande inslag i landskapsbilden, med en fasad bestående av vit stenputs med spröjsade fönsterbågar i svart kulör enligt bifogade bilder i beslutet.

Inom gårdsbilden och runt om liggande området har befintliga byggnader ett varierande utförande i material och färgsättning. Detta gör att den nya planerade tillbyggnadens val av material inte får ett utmärkande eller dominerande uttryck i området. Tillbyggnaden kommer att uppföras längre in på fastigheten, vilket gör att synligheten från väg inte blir så markant enligt bifogade bilder i beslutet.

Bygglovsenheten har tagit del av arkitektens utlåtande, som beskriver visionen och tanken bakom förslaget. Arkitekten har valt en ljusputsad stenfasad för att harmonisera med den befintliga gårdsmiljön och knyta ihop tillbyggnaden med den befintliga orangeriet och kyrkan. Tillbyggnaden kommer att uppföras i enlighet med den befintliga bebyggelsens variation i färg och materialval, och syftet från arkitekten har varit att skapa en harmonisk vidareutveckling av gårdens identitet.

Bygglovsenheten ser inga hinder att bevilja bygglov för den tänkta tillbyggnaden i det utförandet som har angetts för att för att det redan är en varierad byggnadsstil och utformning i området

Gällande yttrandet om parkering från fastighet Blackstaby 5:1 så ska det finnas lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon i skälig utsträckning på tomten eller i närheten av den. Med lämpligt utrymme avses att utrymmet ska vara lämpligt beläget och tillräckligt stort för att tillgodose behovet. Detta krav gäller även på redan bebyggda tomter, men kraven ställs endast i skälig utsträckning. Det innebär att tomtkraven ska tillämpas vid till exempel tillbyggnad av en byggnad, med hänsyn till kostnaderna för tillbyggnaden och tomtens förutsättningar till att uppfylla kraven enligt 8 kapitlet 11 §§ Plan- och bygglagen (2010:900).

Bygglovsenheten har bedömt att det finns tillräckligt utrymme för parkering, lastning och lossning på tomten i skälig utsträckning, och att utrymmet är lämpligt beläget och tillräckligt stort för att tillgodose behovet samt att det finns redan färdig anlagd väg på grannfastigheten Blackstaby 5:1 som kan användas gällande transporter, leveranser och jordbruksmaskiner.

Skäl till beslut

Åtgärden stämmer väl överens med översiktsplanen Sörmlands hjärta - med plats för alla 2.2.6 bebyggelseutveckling på landsbygden. Förslaget anses inte medföra någon betydande olägenhet för grannar enligt 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (2010:900). Vidare anser Myndighetsavdelningen att förslaget är lämpligt för sitt ändamål, tillbyggnaden har en ha en god form-, färg- och materialverkan enligt 8 kap. 1§ punkt 2 plan- och bygglagen.

Framtagandet av tillbyggnadens utformning och placering på den avsedda platsen har respekterat befintliga byggnaders typiska karaktärsdrag inom gårdsbilden samt mot närliggande bebyggelse på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 1§ första stycket plan- och bygglagen (2010:900).

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att bygglov kan beviljas enligt 9 kapitlet 57 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgift

Tidsfristen började löpa den 27 april 2026 och beslut fattas på Samhällsbyggnadsnämndens sammanträde den 23 juni 2026 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kapitlet 8 a § plan- och bygglagen (2010:900). Faktura översänds separat.

Upplysning

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kontakta Myndighetsavdelningen för att bestämma tid för samråd. Åtgärden får inte påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden har lämnat ett skriftligt startbesked enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen (2010:900).

Åtgärden ska utföras enligt de ritningar som tillhör beslutet. Vid ändringar ska ny ansökan lämnas in. Inga ändringar får ske innan ett nytt lov har beviljats.

I detta ärende krävs lägeskontroll vilket måste utföras av certifierad mättekniker. Lägeskontroll ska presenteras på rätt kartunderlag med inmätta avstånd till fastighetsgräns samt byggnationens storlek inför slutbesked.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft enligt 9 kapitlet 115 § plan- och bygglagen (2010:900).

Det är du som byggherre som ansvarar för att åtgärden utförs enligt kraven i gällande plan- och bygglagstiftning.

Åtgärden kräver uttryckligen tillstånd från alla fastighetsägare innan den utförs. Detta gäller även om du har fått bygglov och/eller startbesked.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kapitlet 4 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsunderlag

Beslutsunderlag SBN/2026:258

2026:1232

Handlingsförteckning:

- Situationsplan
- Planritning
- Sektionsritning
- Fasadritning
- Grannyttrande
- Yttrande Sörmlandsmuseum
- Arkitektens motivering material och gestaltning
- Bilder från befintlig bebyggelse inom kulturmiljö

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att bevilja bygglov för tillbyggnad av annan byggnad med stöd av 9 kapitlet 57 § plan- och bygglagen (2010:900),
- att total avgift för åtgärden är 23 940 kronor i enlighet med tabell 1.15 tillbyggnad med tekniskt samråd i taxa för plan- och bygglov (2018:5 – 206).
- att tekniskt samråd är nödvändigt i detta ärende enligt 10 kapitlet 14 § plan- och bygglagen (2010:900),
- att åtgärden kräver en kontrollansvarig enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (2010:900). Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag, enligt ansökan. Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Yrkanden

Katarina Johansson (MP) yrkar på att avslå bygglov för tillbyggnad av annan byggnad med stöd av 9 kapitlet 57 § plan- och bygglagen (2010:900). Bygglov kan ges i ett område som inte omfattas av detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser.

Propositionsordning

Ordföranden finner att det förutom kommunledningsförvaltningens förslag finns ett avslagsyrkande.

Vid ställd proposition på kommunledningsförvaltningens förslag finner ordförande att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla desamma

Protokollsanteckning

Katarina Johansson (MP) lämnar följande protokollsanteckning:

Att Flen ska vara en attraktiv kommun för boende, besökare och lokala företagare är något som ligger Miljöpartiet varmt om hjärtat. I Flen ser vi möjligheten för fler att leva rika och meningsfulla liv, där kommunens natur- och kulturmiljöer är en självklar styrka vi ska ta till vara på. Natur- och kulturmiljöer är en drivkraft i en hållbar samhällsutveckling. Vacker natur och omgivningar är helt enkelt en viktig del i det som gör Flen attraktivt. Därför krävs att natur- och kulturmiljöernas kvaliteter värdesätts och hörsammas, samtidigt som miljöer tillåts att utvecklas. Att klara av den balansgången att tillåta utveckling utan urholkning av viktiga kvaliteter, kräver kompetens på myndighetssidan.

I detta enskilda ärende gäller en områdesbestämmelse eftersom åtgärden planeras inom ett Riksintresse för kulturmiljövården. Därför är det rådigt att ta till sig av Sörmlands museums utlåtande:

”Den föreslagna tillbyggnaden innebär avsteg från områdets enkla bebyggelsetyp. Genom att tillföra en ny, tydligt avvikande volym och material bryts den visuella och strukturella kontinuiteten i bebyggelsen. Tillbyggnaden ändrar byggnadens grundkaraktär och dess relation till omgivande bebyggelse.

Den samlade antikvariska bedömningen är att åtgärden riskerar en negativ påverkan på riksintresset och inte är förenligt med de punkter rekommendationerna från riksintressebeskrivningen:

- *De välbevarade byarna ska kunna utvecklas inom ramen för sin övergripande karaktär.*
- *Nya byggnader ska anpassas till befintlig bystruktur och byggnadernas utformning.*

Åtgärden bedöms därmed inte vara förenlig med riksintressets värdebeskrivning och rekommendationer. Från museets perspektiv är en tillbyggnad möjlig men inte enligt gällande förslag.”

Kommunen måste i sin myndighetsutövning vara välavvägd och rimlig. Inom myndighetsutövningen har kommunen stor makt att påverka den enskilde kommuninvånarens liv och förutsättningar och även utvecklingen av Flen som kommun.

Därmed har kommunen också ett stort ansvar. Att bevilja detta enskilda bygglovsärende visar ett ointresse för av en av kommunens viktiga miljöer och bidrar till devalveringen av värdet på en för kommunen attraktiv plats. En kommun som tar sin stödjande roll på allvar, hade gett byggherren möjlighet att komma in med ett mer välanpassat förslag som på sikt både gynnat byggherren, kringboende, besökare och Flen som varumärke. Detta är en missad chans till kvalitativ utveckling av kommunen. Enskilda ärenden bedöms alltid efter de enskilda förutsättningarna på tomten, däri ligger ett stort ansvar i hur bedömningar genomförs.

Överklagandehänvisning

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara skriftligt.

Hos vem ska beslutet överklagas?

Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen Södermanland men skickas till:

Flens kommun
Samhällsbyggnadsnämnden
642 81 Flen
samhallsbyggnad@flen.se

Om överklagandet kommit in i tid skickar samhällsbyggnadsnämnden det till Länsstyrelsen i Södermanland.

Överklagandetid

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till samhällsbyggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till samhällsbyggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes på kommunens anslagstavla.

Vad ska ett överklagande innehålla?

I överklagandet ska anges vilket beslut som överklagas (med diarie- eller ärendenummer) och vilken ändring i beslutet som önskas. Överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress, telefonnummer dagtid samt eventuell e-postadress.

Vid eventuella frågor är du välkommen att kontakta kommunens handläggare i ärendet.

Skickas till:

Fastighetsägare
Kontrollansvarig
Sökande
Skatteverket
Akt

Meddelande om kungörelse till

Enligt adressregister
Kommunens anslagstavla

§ 44

SBN/2025:554 – 206

Taxa för plan- och bygglov

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen föreslå
kommunfullmäktige besluta

att anta förvaltningens förslag till taxa för plan och bygglov att gälla från och med 28 september 2026,

att fastställa timavgiften för handläggning inom plan- och bygglagens område till 1 227 kronor per timme,

att uppdra till samhällsbyggnadsnämnden att årligen indexuppräknat taxan,

att nu gällande plan- och bygglovstaxa 2018:5 – 206, upphävs 28 september 2026, samt

att uppdra till kommunstyrelsen att införa taxa för plan och bygglov i Flens kommuns författningssamling.

Sven-Gunnar Johanson (M) deltar ej i beslutet

Bakgrund

Kommunfullmäktige fattade den 27 april 2026 beslut om att återremittera ärendet gällande ny taxa för bygglov för att belysa följande punkter:

- hur avgiftsnivåerna, särskilt för förhandsbesked, kan anpassas för att inte utgöra en tröskel i tidiga skeden
- möjligheten att införa kostnadstak vid timdebitering
- hur tydligare kostnadsuppskattningar kan ges i förväg för att öka förutsägbarheten
- jämförelse med andra kommuner i länet, samt andra jämförbara kommuner
- vilken påverkan taxan har på byggvilja, inflyttning och kommunens tillväxtmål

Svar på frågorna redovisas i bilagan - Presentation av förslag till ny taxa för plan och bygglov.

Flens kommuns gällande plan- och bygglovstaxa antogs av kommunfullmäktige 2018-10-25 § 146. Taxan är kommunens medel för att ta betalt för handläggningen av exempelvis bygglov och vissa andra ärenden enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Att upprätta och besluta om taxan är kommunens ansvar. Som stöd i arbetet tar Sveriges kommuner och regioner (SKR) fram underlag för konstruktion av taxan. Ett nytt underlag från SKR publicerades år 2025 utifrån lagändringarna i plan- och bygglagen (2010:900) och tillhörande förordningen. Den stora förändringen är i kapitel 9 och gällande anmälningsplikt.

Sedan lagförslaget presenterades har Myndighetsavdelningen planerat och arbetat med framtagandet av en helt ny taxa. Vi har utgått ifrån det befintliga underlaget men även granskat en del andra kommuners taxor för att säkerställa rimligheten i de bedömningar som gjorts avseende bland annat tidsåtgång för handläggning.

Förslag till timtaxa för plan- och bygglovsverksamheten i Flens kommun är 1 227 kronor per timme. Förslaget bygger på de faktiska kostnaderna för inspektörer, administrativ personal och arbetsledning kopplade till plan och bygglov, hänsyn har tagits till kommunens genomsnittliga frånvarosiffror och hur stor andel av arbetad tid som kan räknas som handläggningstid.

I förslaget till taxa ingår såväl taxebestämmelser som tabeller där man på ett överskådligt sätt kan utläsa avgiften för olika typer av ärenden. Syftet har varit att skapa en taxa som bättre överensstämmer med de faktiska kostnaderna för handläggning och ger mer förutsägbarhet och tydlighet för såväl inspektörer som sökande. Myndighetsavdelningens bedömning är att förslaget till ny taxa lever upp till detta syfte.

Protokollsanteckning

Sven-Gunnar Johansson (M) och Ulla Lindström (M) lämnar följande protokollsanteckning:

Moderaterna yrkade tidigare på återremiss av ärendet för att få ytterligare underlag kring taxans konsekvenser för medborgare, byggvilja och kommunens tillväxtmål.

Det kompletterande underlag som nu tagits fram besvarar flera av de frågor som lyftes och utgör ett förbättrat beslutsunderlag. Samtidigt kan vi konstatera att flera av svaren bygger på bedömningar snarare än redovisade analyser, särskilt avseende påverkan på byggvilja, förhandsbeskedens betydelse i tidiga skeden samt konsekvenser för kommunens tillväxtmål och landsbygdsutveckling.

Moderaterna väljer därför att inte delta i beslutet i nämnden utan återkommer med ställningstagande i den fortsatta politiska behandlingen.

Skickas till:

Kommunstyrelsen

Akt

§ 45

SBN/2025:537 – 433

Handlingsplan för bekämpning av invasiva främmande arter

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen föreslå
kommunfullmäktige besluta

att anta handlingsplan för bekämpning av invasiva främmande arter.

Bakgrund

Länsstyrelsen i Södermanlands län har den 17 oktober 2025 beslutat att förelägga Flens kommun att ta fram en handlingsplan för åtgärder för att bekämpa förekomster av de invasiva främmande växtarterna jätteloka och jättebalsamin på kommunens mark.

I Handlingsplanen framgår kända förekomster på kommunens mark samt tidplan för bekämpningsåtgärder för perioden 2026-2029. I planen framgår hur bestånden ska prioriteras, hur bekämpningen ska gå till samt hur nya fynd ska hanteras och vilka informationsinsatser som planeras. Planen innehåller även en kort konsekvensanalys och bedömning av kommunens möjlighet att genomföra handlingsplanen.

Beslutsunderlag

- Förslag handlingsplan för bekämpning av invasiva främmande arter

Skickas till:

Länsstyrelsen Södermanland

Akt

§ 46

SBN/2026:4 - 042

Nämndrapport 2 2026 Samhällsbyggnadsnämnden**Samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- att godkänna nämndrapport 2 avseende samhällsbyggnadsnämndens verksamheter för perioden januari – maj 2026,**
- att uppdra till förvaltningen att gå vidare med åtgärderna nr 2 vakanser inom teknik och utemiljö, nr 6 stoppa investering av bubbelpool, samt nr 7 allmän återhållsamhet,**
- att uppdra till förvaltningen att avvakta med åtgärd nr 5 stänga ishallen, till efter nämndrapport 3 delår,**
- att ej genomföra åtgärd nr 3 kring avgifter för barn och ungdom inom fritid och bokning,**
- att uppdra till förvaltningen att åtgärd nr 4 kring utbetalning av vägbidrag ändras så att besparingen blir 600 000 kr,**
- att uppdra till förvaltningen att ge en rapport om uppföljning av åtgärdsplanen på samtliga kommande nämndmöten under år 2026,**
- att samtliga kommande investeringar och drift under år 2026 inom gata och park ska hållas till ett minimum och ske i samråd med nämndens presidium.**

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden redovisar i denna rapport en uppföljning av verksamheternas ekonomiska läge, måluppfyllelse och personalfrågor. I enlighet med Flens kommuns styrmodell har en uppföljning gällande nämndens ekonomi sammanställts för perioden januari – maj 2026. Avvikelsen från budget visar ett negativt resultat på - 1 534 000 kronor för perioden januari – maj 2026, samt ett prognostiserat helårsutfall på -2 783 000 kronor. Nämnden har ansökt om tilläggsbudget på 2 500 000 kronor för lokaler samt kringkostnader till lokaler, vilket har avslagits av kommunfullmäktige.

För nämnden är kostnadsökningar kopplade till inflation, ökade hyror och energikostnader ett stort orosmoln.

Att samhällsbyggnadsnämnden bär en stor del av återställningskravet kombinerat med kostnadsökningarna slår hårt på möjligheten att kunna utföra nämndens uppdrag och bidra till målen i nämndplan.

Beslutsunderlag

Nämndrapport 2 2026 Samhällsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna nämndrapport 2 avseende samhällsbyggnadsnämndens verksamheter för perioden januari – maj 2026.

Yrkanden

Åke Karlsson (C) yrkar tillägg med

att uppdra till förvaltningen att gå vidare med åtgärderna nr 2 vakanser inom teknik och utemiljö, nr 6 stoppa investering av bubbelpool, samt nr 7 allmän återhållsamhet.

att uppdra till förvaltningen att avvakta med åtgärd nr 5 stänga ishallen, till efter nämndrapport 3 delår

att ej genomföra åtgärd nr 3 kring avgifter för barn och ungdom inom fritid och bokning

att uppdra till förvaltningen att åtgärd nr 4 kring utbetalning av vägbidrag ändras så att besparingen blir 600 000 kr.

att uppdra till förvaltningen att ge en rapport om uppföljning av åtgärdsplanen på samtliga kommande nämndmöten under år 2026.

att samtliga kommande investeringar och drift under år 2026 inom gata och park ska hållas till ett minimum och ske i samråd med nämndens presidium.

Torgny Lindgren (SD), Katarina Johansson (MP), Håkan Lindqvist (L), Sven-Gunnar Johansson (M) och Jonas Thyrén (S) yrkar bifall till Åke Karlssons (C) tilläggsyrkande.

Propositionsordning

Ordförande finner att det förutom kommunledningsförvaltningens förslag finns ett tilläggsyrkande.

Vid ställd proposition på kommunledningsförvaltningens förslag finner ordföranden att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla detsamma.

Vid ställd proposition på Åke Karlssons (C) tilläggsyrkande finner ordföranden att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla detsamma.

Skickas till:
Kommunstyrelsen

§ 47

SBN/2026:284 - 003

Revidering av avgifter inom fritidsverksamhet och lokalhyror för Flens kommun**Samhällsbyggnadsnämnden beslutar****att återremittera ärendet.****Bakgrund**

Det har skett förändringar i Flens kommuns lokalbestånd avseende lokaler som hyrs ut till föreningar, privatpersoner, näringsliv med flera. Amazon har sålts. Den så kallade Parken på Malmaheds IP, Malmköping 2:108, ska sättas i skick för att kunna hyras. Den ersätter Amazon i författningssamlingen vad gäller avgiftssättningen.

Nallestugan vid Taljasjön har kommunen fått till skänks och den ska ställas i ordning för att kunna hyras ut. I större delen av Taljasjön har kommunen fiskerätt så även en mindre båt och kräftburar ska kunna hyras. Uthyrning av stuga och båt kan ske separat eller tillsammans. Initialt föreslår förvaltningen att uthyrning av Nallestugan endast ske till anställda i Flens kommun via e-tjänst på intranätet Violin.

Vidare så föreslår förvaltningen hyra avseende barn- och ungdomsverksamhet. En hyra som motsvarar 60 procent av hyresbeloppet som idag anges i författningssamlingen gällande vuxenverksamhet lokal förening. Med tanke på kommunens ekonomiska situation ser förvaltningen att detta skulle öka intäkterna med cirka 750 000 kronor eller mer årligen.

Med barn- och ungdomsverksamhet avses verksamhet där samtliga deltagare är 18 år eller yngre. 18 år som gräns är någon form av praxis i riket.

Flens kommun är den enda kommunen i regionen som har hyresfrihet för barn och unga. Den föreslagna nivån för hyror och avgifter för barn- och ungdomar ligger i linje och lite under övriga kommuner i regionen.

Hyreskostnaderna för föreningar med barn- och ungdomsverksamhet kommer att öka men i och med införandet av Fritidskortet kan föreningen få tillbaka en betydande del av den ökade kostnaden vid anslutning till Fritidskortet. De allra flesta föreningarna med barn- och ungdomsverksamhet i Flens kommun har anslutit sig till Fritidskortet. Vid en genomgång hittas endast fyra föreningar som ej anslutit sig.

Barnperspektivet med utgångspunkt i Barnkonventionen och Handlingsplan Barnkonventionen för samhällsbyggnadsnämnden har beaktats. Dock har ingen dialog skett med barn i föreningslivet då förvaltningens bedömning är att barnen ej har nödvändig kunskap i frågan för att kunna sätta sig in i den.

Föreningar med barn- och ungdomsverksamhet får ökade kostnader som inte nödvändigtvis behöver innebära högre medlems- eller deltagaravgifter. Detta tack vare möjligheten med ovan nämnda Fritidskortet. Tillgången till träningstider kommer ej att försämrats utan förvaltningen kan istället se att föreningar inte överbokar tider för att gardera sig, vilket gör att tider kan frigöras i lokaler med högt tryck.

Vid genomgång av författningssamlingen gjordes också en jämförelse mellan Flens kommuns samlingslokaler och de samlingslokaler som är föreningsdrivna i kommunen. Detta med tanke på den lag som träder i kraft 1 augusti avseende offentlig säljverksamhet.

Den hyresnivå som föreligger för kommunens samlingslokaler ligger på en nivå som inte konkurrerar med föreningarnas hyror. Flens kommuns hyror för samlingslokaler är generellt högre.

Beslutsunderlag

- Författningssamling Avgifter inom fritidsverksamhet och lokalhyror för Flens kommun.
- Författningssamling Riktlinjer för uthyrning i Flens kommun.
- Handlingsplan Barnkonventionen för samhällsbyggnadsnämnden.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden	föreslår	kommunstyrelsen	föreslår
kommunfullmäktige besluta			

att anta reviderat förslag till författningssamlingen Avgifter inom fritidsverksamhet och lokalhyror för Flens kommun,

att revideringen gäller från och med 2026-10-01 avseende att Parken i Malmköping ersätter Amazon som samlingslokal,

att revideringen avseende hyror och avgifter gäller från och med 2027-01-01,

att uppdra till kommunstyrelsen att inta den reviderade författningssamlingen i Flens kommuns författningssamling.

Yrkanden

Åke Karlsson (C) yrkar på att återremittera ärendet.

Torgny Lindgren (SD), Katarina Johansson (MP), Håkan Lindqvist (L), Sven-Gunnar Johansson (M), Ann-Katrin-Elofsson (S) och Jonas Thyrén (S) yrkar bifall till Åke Karlssons (C) yrkande om återremiss.

Propositionsordning

Ordföranden finner att det förutom kommunledningsförvaltningens förslag finns ett yrkande om återremiss.

Vid ställd proposition på Åke Karlssons (C) yrkande om återremiss finner ordförande att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ärendet ska återremitteras.

Skickas till:

Kommunstyrelsen

Barn-, utbildnings- och kulturnämnden

Akt

§ 48

SBN/2026:1 – 000

Anmälningssärenden 2026-04-17 - 2026-06-11**Samhällsbyggnadsnämnden beslutar****att lägga redovisade anmälningssärenden till handlingarna.**

Kammarrätten

- Dom meddelad 260605, Kammarrätten avvisar överklagandet avseende fullständiga namn på förordnade parkeringsvakter och överklagandet i övrigt

Kommunfullmäktige

- Beslut 260316 § 20 – Revidering av riktlinje för lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa
- Beslut 260427 § 36 - Årsredovisning och bokslut år 2025
- Beslut 260427 § 37 - Ansvarsfrihet från 2025 års förvaltning
- Beslut 260427 § 38 - Tilläggsbudget investeringar 2026
- Beslut 260427 § 39 - Taxa för plan- och bygglov
- Uppföljning av planer för intern kontroll samt utvärdering av kommunens system för intern kontroll

Länsstyrelsen Södermanlands län

- Beslut 260320 om tillstånd till transport av avfall, Apaltorps Gård Bygg & Entreprenad AB
- Beslut 260323 om förlängd provotid i tillstånd till miljöfarlig verksamhet, Volvo Parts AB, Talja 1:26
- Beslut 260417 om att pröva kommunalt beslut om strandskyddsdispens, Davidsnäs 3:1
- Beslut 260424 om att upphäva nämndens beslut och återförvisar ärendet till nämnden för förnyad handläggning, Lövåsen 3:77

- Rapport 260428, om uppföljning och utvärdering av miljöbalkstillsynen i Flens kommun
- Beslut 260513 om tillstånd till yrkesmässig överlåtelse av särskilt farliga kemiska produkter
- Beslut, 260513 om tillstånd till ingrepp i fornlämningsområde till fornlämning L1984:2388 inom fastigheten Lisätter 1:2
- Beslut, 260526 om tillstånd till ingrepp i fornlämningar/fornlämningsområden längs med väg D640, D642 & D690 i och med vägunderhåll.
- Beslut, 260603 om strandskyddsdispens för brygga på fastigheten Norrgården 1:15 i Flens kommun
- Beslut 260608 om fällavgift för älg under jaktåret 2026/27 inom älgförvaltningsområden i Södermanlands län

Länsstyrelsen i Uppsala län

- Beslut, 260518 om ändringstillstånd till miljöfarlig verksamhet

Nacka Tingsrätt

- Dom meddelad 260525, Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet: Strandskyddsdispens på fastigheten Östtorp 1:15

Naturvårdsverket

- 260429, Information om att nu öppnar Naturvårdsverkets investeringsstöd för avloppsberedskap

Nyköpingsåarnas Vattenvårdsförbund

- 260513, Inbjudan till årsmöte 29 maj 2026

Region Sörmland

- Beslut, 260424, Återrapportering om uppdrag om Tillgänglighetsstrategi

Svensk Lerduvesport

- Föreningsregistrering, Svensk Lerduvesport

§ 49

SBN/2026:2 - 002

Delegationsbeslut 2026-04-17 - 2026-06-11**Samhällsbyggnadsnämnden beslutar****Att lägga redovisade delegationsbeslut till handlingarna.**

Bakgrund

Redovisade delegationsbeslut under perioden 17 april 2026 och 11 juni 2026 finns hos kommunledningsförvaltningens demokratiserviceavdelning.

§ 50

SBN/2026:3 - 004

Inkomna synpunkter 2026-04-17 – 2026-06-11**Samhällsbyggnadsnämnden beslutar****att synpunkterna behandlas på nästa sammanträde.****Bakgrund**

Inkomna synpunkter under perioden 17 april till och med 11 juni 2026.

Datum	Beteckning	Beskrivning
2026-04-21	SPH/2026:65	Synpunkt om tillfälligt parkeringsförbud på Von Kraemers väg
2026-04-23	SPH/2026:67	Synpunkt om farthinder på Orrö
2026-04-27	SPH/2026:69	Nedblåst träd och angripna barkborreträd vid Orrestaö
2026-04-28	SPH/2026:72	Ovårdad fastighet, Salstagatan 20
2026-04-30	SPH/2026:73	Synpunkt om parkbänk utanför Ica, trädribba som gått av
2026-05-04	SPH/2026:74	Synpunkt om skylt som ofta skymms av bilar vid Sparreholms badplats
2026-05-12	SPH/2026:77	Synpunkt om öppen och obebakad fastighet

2026-05-13	SPH/2026:78	Synpunkt om Drottninggatan
2026-05-13	SPH/2026:79	Synpunkt om skylt på badplatsen Orrestaö
2026-05-15	SPH/2026:80	Synpunkt om underhåll av asfalterade gator i Malmköping
2026-05-21	SPH/2026:85	Synpunkt om anslagstavla mellan Landsvägsgatan 33 och 35 i Malmköping
2026-06-01	SPH/2026:93	Synpunkt om skötseln vid Hosjöbadet
2026-06-03	SPH/2026:95	Synpunkt om träd som riskerar att vältras mot fastighet
2026-06-03	SPH/2026:96	Synpunkt om rensning av ogräs runt gatubrunn vid Torsgatan/Nybblegatan
2026-06-05	SPH/2026:97	Synpunkt om övergiven fastighet, Kilgatan 9 i Hälleforsnäs
2026-06-08	SPH/2026:98	Synpunkt om övergiven fastighet i Hälleforsnäs
2026-06-08	SPH/2026:99	Synpunkt om bygge av koja på privat mark

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med avancerade elektroniska
underskrifter:

NAMN: Åke Gustav Johan Karlsson
TID: 2026-06-26 10:16:45 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation



NAMN: HÅKAN LINDQVIST
TID: 2026-06-26 13:04:44 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation

