

Protokoll för byggnadsnämnden

Nr	Ärende	Sida
§ 57	Anmälan om eventuellt jäv	3
§ 58	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage samt installation av eldstad, X ...	4
§ 59	Detaljplan för Brandstorp 1:90 m.fl. - antagande	8
§ 60	Planprioritering augusti 2026	10
§ 61	Yttrande till mark- och miljööverdomstolen	11
§ 62	Informationsärenden	12
§ 63	Redovisning av delegationsbeslut	13

Plats och tid	Rum Högra kammarsalen, 2026-08-20 klockan 15.00 – 17.10
Beslutande	Anders Andersson (S), ordförande Henrik Gillek (M) Fred Lindberg (M) ersätter Andreas Skiöld Jan Lenhammar (KD) Mats Lerjefors (C) Mari Larsson (SD)
Övriga närvarande	Benita Hjalmarsson, sekreterare Svante Modén, teknisk chef § 57-62 Emilia Svensson, bygglovschef Linda Tubbin, plan- och exploateringschef § 57-62 Mose Wendel, bygglovsingenjör § 57-58 Lovisa Öquist, planarkitekt § 57-59

Paragrafer	57 - 63
Utses att justera	Jan Lenhammar

Ordförande	
Justerande	
Sekreterare	

Bevis om tillkännagivande av justerat protokoll

Justeringen har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Beslutande organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2026-08-20
Datum då anslaget publiceras	2026-08-25
Datum då anslaget avpubliceras	2026-09-16
Protokollet förvaras på	Tekniska förvaltningen

Underskrift

§ 57 Anmälan om eventuellt jäv

Inget jäv anmäls.

§ 58 Bygglövs för nybyggnad av enbostadshus och garage samt installation av eldstad, X

Diarienummer BN-2026-161

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage samt installation av eldstad enligt 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (PBL).

I detta ärende krävs kontrollansvarig och tekniskt samråd.

Byggnadsnämnden godkänner Göran Lundberg som kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § PBL.

Fastställda handlingar som tillhör beslutet

Planritning, handling 22, 27
Fasadritning, handling 22, 27
Situationsplan, handling 26
Sektionsritning, handling 22, 27

Avgift

Avgiften för bygglovet är 35 625 kronor. Bygglovsavgiften är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa. En faktura på avgiften skickas i separat brev.

Kostnad för utsättning eller lägeskontroll tillkommer. Om det visar sig att ärendet kräver mer åtgärder har byggnadsnämnden rätt att ta ut ytterligare avgift.

Beskrivning av ärendet

Ansökan kom in den 15 juni 2026 och var komplett den 3 augusti 2026. Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage samt installation av eldstad.

Enbostadshuset får en röd träfasad och ett tak med röda betongpannor. Byggnadsarean blir 148 m² och bruttoarean till 142 m².

Garaget får en röd träfasad och ett tak med röda betongpannor. Garaget får en bruttoarea och byggnadsarea om 71 m².

Den planerade bebyggelsen avses utgöra ett generationsboende kopplat till den gård som sökandena äger. Tillfartsvägen till bostaden anläggs över jordbruksmark och utformas med låg höjdprofil för att möjliggöra fortsatt

rationellt brukande av marken. Längs åkermarken finns en stengärdesgård med en befintlig öppning där infarten planeras. Den aktuella byggplatsen är belägen på landsbygden cirka 470–500 meter från väg 195.

Inför att ansökan lämnades in genomfördes ett platsbesök av bygglovschef Emilia Svensson och bygglovshandläggare Sabina Silver, tillsammans med fastighetsägarna och deras konsult. Vid besöket studerades platsens förutsättningar och den planerade lokaliseringen av bebyggelsen.

Motivering till beslutet

Området präglas av en lantlig karaktär med stora öppna jordbruks- och skogsmarker. Bebyggelsestrukturen är gles och avståndet till närliggande bostäder är generellt stort, vilket innebär att den planerade åtgärden endast i begränsad omfattning påverkar omgivningen. I närområdet finns ett fritidshus beläget på relativt kort avstånd från den planerade bebyggelsen. Mot bakgrund av områdets karaktär, byggnadernas placering och de avstånd som föreligger bedöms åtgärden dock inte medföra någon betydande olägenhet för närboende.

Området omfattas av riksintressen för friluftsliv och naturvård. Den sökta åtgärden bedöms inte medföra någon påtaglig skada på dessa intressen eftersom bebyggelsen lokaliseras i anslutning till befintlig bebyggelse samtidigt som riksintressena omfattar ett större geografiskt område.

Byggnadsnämndens tjänstepersoner har genomfört en okulär besiktning på platsen. En kontroll har även genomförts i Artportalen. Mot bakgrund av platsbesöket och tillgängligt underlag bedöms åtgärden inte medföra någon negativ påverkan på områdets växt- eller djurliv.

Bostadshusets placering, cirka 470–500 meter från väg 195, bedöms vara lämplig med hänsyn till bullerförhållandena. Avståndet till bullerkällan bedöms vara tillräckligt för att förebygga olägenheter för människors hälsa.

Byggnadsnämnden bedömer vidare att platsen är lämplig för den avsedda bebyggelsen med hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt möjligheterna att ordna vattenförsörjning, avloppshantering, avfallshantering och övrig teknisk försörjning i enlighet med 2 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900).

Bostadshuset och garaget bedöms ha en god form-, färg- och materialverkan samt vara väl anpassade till den omgivande bebyggelsen och landskapsbilden. Byggnadsnämnden bedömer därmed att förutsättningar finns att bevilja bygglov för den sökta åtgärden.

Information till sökanden

Kontrollansvarig och kontrollplan

Byggherren är ansvarig för att byggnadsåtgärden utförs enligt de krav som ställs i svensk bygglagstiftning. Byggherren är även ansvarig för upprättandet av en kontrollplan utifrån vilken byggnadsarbetena ska kontrolleras, till sin hjälp ska byggherren ha en kontrollansvarig.

Laga kraft

En åtgärd som påbörjas innan beslutet har fått laga kraft kan behöva återställas om beslutet ändras vid en överprövning.

Tekniskt samråd

Innan startbesked lämnas ska ett tekniskt samråd hållas där byggherren och kontrollansvarig ska delta. Under det tekniska samrådet behandlas bland annat arbetets planering och organisation och tekniska frågor.

Startbesked

Detta bygglov ger inte byggherren rätt att påbörja åtgärden förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Startbeskedet lämnas först när byggnadsnämnden anser att åtgärden uppfyller de krav som ställs i lagar, regler och förordningar. Om åtgärden påbörjas innan ett startbesked är lämnat, ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift av sökanden enligt plan- och byggförordningen (PBF).

Arbetsplatsbesök och slutsamråd

Under byggarbetets gång ska någon representant från byggnadsnämnden träffa byggherren och kontrollansvarig vid minst ett arbetsplatsbesök. Då arbetet är slutfört ska ett slutsamråd hållas, på detta möte ska kontrollansvarig och byggherren delta.

Slutbesked

Innan byggnaden får börja användas ska byggnadsnämnden utfärda ett slutbesked. Mer information om vad som krävs för att slutbesked ska kunna lämnas ges vid samråd och framgår av startbeskedet. Om byggnaden börjar användas innan slutbesked lämnats, ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift av sökanden enligt PBF.

Giltighetstid

Beviljat bygglov upphör att gälla om inte arbetet har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Andra tillstånd

Byggnadsåtgärden bedöms inte behöva tillstånd från andra myndigheter.

Beslut om godkännande från miljöförvaltningen om enskilt avlopp krävs.

Beslutet skickas till
X

Beslutet kungörs
Digital anslagstavla

Beslutet meddelas
Berörda sakägare

Kopia till
Göran Lundberg

Bilagor
Redovisning av beräkning av avgift
Överklagandeanvisning

§ 59 Detaljplan för Brandstorp 1:90 m.fl. - antagande

Diarienummer BN-2025-203

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta ny detaljplan för Brandstorp 1:90 m.fl. enligt 5 kap. 27§ plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsunderlag

Plankarta
Planbeskrivning
Undersökning av miljöpåverkan
Samrådsredogörelse

Beskrivning av ärendet

Plan- och exploateringsenheten har tagit fram ett förslag till en ny detaljplan i Brandstorp som möjliggör småindustri för existerande industriverksamhet inom Brandstorp 1:90. Huvudsakligt syfte med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av den befintliga byggnaden inom verksamhetsområdet.

Fastigheten Brandstorp 1:90 är uppdelad i två, som delas genom en gata. För området gäller en byggnadsplan från 1987, som reglerar att på den aktuella fastigheten Brandstorp 1:90 får det bedrivas verksamhet/industri. Men byggnadsplanen reglerar också att det ska finnas en allmän gata som går mellan den uppdelade fastigheten. Gatumarken tillhör fastigheten Brandstorp 1:85 som ägs av kommunen. Gatan inom planområdet är en återvändsgata och används idag inte av allmänheten, utan av företaget. För att möjliggöra en utbyggnad av den befintliga byggnaden behöver den gällande byggnadsplanen för området ändras så att gatumarken istället omvandlas till kvartersmark.

Förslag till ny detaljplan innebär i stort att mark planlagd som gatumark i gällande byggnadsplan inom planområdet istället planläggs för kvartersmark, småindustri, liksom övriga planområdet. För att styra exploateringen och hårdgörandegrad, regleras att högst 75% av markyta och tak inom användningsområdet får hårdgöras. Planen innehåller även en höjdbegränsning där högsta tillåtna nockhöjd uppgår till 9 meter. För att säkerställa lämpliga avstånd till omgivande strukturer införs byggnadsfria zoner i form av prickmark. Mot väg 195 regleras en bredare zon för att skapa ett ökat avstånd till vägen och prickmark införs även längs planområdets norra och södra delar. Längs planområdets södra gräns avsätts ett 7 meter brett u-område för att säkerställa utrymme för nya spillvattenledningar.

Detaljplanen handläggs med begränsat standardförfarande då förslaget bedöms vara av begränsad betydelse, sakna intresse för allmänheten och vara förenlig

med översiktsplanen. Samrådskretsen för planförslaget är begränsad och förslaget bedöms inte heller medföra någon betydande miljöpåverkan.

Begränsat standardförfarande innebär att ett antagande av en detaljplan kan ske direkt efter samråd utan granskningsskede. Detta under förutsättning att samtliga berörda sakägare och remissinstanser som inkommit med yttrande har fått sina synpunkter tillgodosedda eller inte har haft något att erinra, och att kommunen därmed kan bedöma att planförslaget vid samråd är godkänt.

Förslaget har varit på samråd mellan 28 maj – 5 juli 2026. Samtliga berörda remissinstanser och sakägare har hörts och återkopplat till kommunen under samrådet. De synpunkter som inkommit under samrådet har beaktats och tillgodosetts genom mindre kompletteringar av planhandlingarna, vilka redovisas nedan. Kommunen bedömer därför att planförslaget är godkänt och förutsättningarna för att driva planarbetet genom begränsat standardförfarande kvarstår och att detaljplanen kan gå vidare till antagande enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

Justeringar efter samråd:

- Planbeskrivningen har korrigerats gällande informationen att väg 195 inte är utpekad som riksintresse, utan utpekad som funktionellt prioriterad väg (FPV).
- Planbeskrivningen har förtydligats gällande kommunens bedömning kring farligt gods.
- Motiv till planbestämmelse ”*b₁ – Högst 75% av markyta och tak inom användningsområdet får hårdgöras*” har förtydligats i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av höjd på existerande bebyggelse inom planområdet.
- Plankartans teckenförklaring och planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande kring vilka bestämmelser som avgränsas av sekundär egenskapsgräns.
- Planbeskrivningen har uppdaterats angående hantering av släckvatten.

Beslutet skickas till
Aluminiumprodukter I Brandstorp AB

Bilagor
Överklagandeanvisning

§ 60 Planprioritering augusti 2026

Diarienummer BN-2026-181

Beslut

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta att ställa sig positiv till föreslagen prioritering av detaljplaner.

Beskrivning av ärendet

Plan- och exploateringsenheten arbetar med att ta fram detaljplaner utifrån antagna och positiva planbesked. Enheten för en lista över pågående och kommande detaljplaner. För närvarande arbetar enheten aktivt med åtta detaljplaner. Två av dessa detaljplaner förväntas komma att antas under kvartal 3.

Byggnadsnämnden godkänner förslag till vilka detaljplaner som ska prioriteras när detaljplaner vunnit laga kraft och/eller det finns resurser att påbörja nya. Byggnadsnämnden har tidigare beslutat att ta upp prioritering av detaljplaner för godkännande två gånger om året, eller då behov uppstår.

Sedan senaste planprioriteringen som gjordes i februari 2026, har detaljplanen för Bränninge 2:133 m.fl. (Malmgårdsskolan) antagits och vunnit laga kraft. Detaljplanen för del av Kyrkeryd m.fl. har också antagits och efter en överklagandeprocess har även den vunnit laga kraft. Under perioden har en ansökan om planbesked för byggnation av seniorbostäder inkommit (juli) samt en ansökan om planbesked för verksamhetsmark (augusti).

Byggnadsnämnden föreslår att detaljplan för Gunnarsbo 1:261 prioriteras när det finns resurser att påbörja nya. Detaljplanearbetet för Kämparp 1:4 m.fl. har omprioriterats i väntan på resultatet av en fördjupad studie över lämplig verksamhetsmark som avses tas fram.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Bilagor
Lista detaljplaner prioritering
Kartbilaga prioritering av detaljplaner

§ 61 Yttrande till mark- och miljööverdomstolen

Diarienummer BN-2025-51

Beslut

Byggnadsnämnden antar bygglovsenhetens yttrande som sitt eget och översänder det till mark- och miljööverdomstolen i mål P 7528-26.

Reservationer

Henrik Gillek (M) reserverar sig mot beslutet.

Beskrivning av ärendet

Mark- och miljööverdomstolen har begärt yttrande från byggnadsnämnden i frågan om överklagande av bygglov i efterhand på fastigheten X.

Bygglovschef Emilia Svensson har tagit fram ett förslag till yttrande.

Beslutet skickas till

Mark- och miljööverdomstolen, Svea Hovrätt

Bilagor

Tjänsteskrivelse daterad 2026-08-05

§ 62 Informationsärenden

- Redovisning av beslut från överinstanser: länsstyrelsen, mark- och miljödomstolen samt mark- och miljööverdomstolen.
- Strandskyddsdispens X godkänns.
- En planarkitekt har sagt upp sig. Rekrytering pågår.
- Ansökan om planbesked om trygghetsboende från X.
- Ansökan om planbesked om verksamhetsmark från Fagerhults belysning.
- Nämnden får en kort redovisning av tre tillsynsärenden som ska avslutas.
- Nämnden får en redovisning av de senaste ändringarna som har gjorts i plan- och bygglagen. Ändringarna rör bland annat lovplikten som minskar generellt men ger högre krav inom särskilt värdefulla områden. Det blir även en skillnad inom och utanför detaljplan.
- Några nyheter: starkare skydd för civilbefolkningen vid höjd beredskap, t ex hur skyddsrum ska hanteras i lov- och byggprocessen, kortare handläggningstid för solenergi och värmepumpar, det tekniska egenskapskravet på laddning av elfordon ändras till hållbar mobilitet.

§ 63 Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Byggnadsnämnden tar del av redovisningen och lägger den till handlingarna.

Redovisning

Redovisning av delegationsbeslut enligt delegationslistan fattade under juni och juli 2026 med delegationsnummer:

Db BA-26-8 – 10, 12

Db IntS-26-9 – 13

Db L-26-52, 54, 56, 67

Db L-26-58 – 64

Db S-26-86 – 132, 72

Db Ssd-26-4

Db StA-26-24

Db StL-26-48, 55, 57 – 62, 64, 66, 68, 70–73

Db Ö-26-29 – 48, 50 - 56
