Kalmar kommun
WWW.KALMAR.SE

PROTOKOLL

Sammanträdesdatum
2026-11-19

Samhällsbyggnadsnämnden

Tid
Torsdagen den 19 november 2026 kl. 09:00-10:45

Ajournering 09:45-10:05, 10:10-10:20

Plats
KS-Salen, Stadshuset, Östra Sjögatan 18

Omfattning
§ 140–152

Beslutande
Peter Akinder (S), ordförande
Kajsa Hedin (M), 1:e vice ordförande
Ellen Samuelsson (V)
Ingemar Einarsson (C)
Richard Berkeby (S)
Fredrik Löfgren (S)
Carl Kvarnholm (C)
Thomas Östling (M)
Svante Erlandsson (M)
Håkan Heiding (KD)
Petra Gustafsson (SD)

Ersättare
Jessica Rydell (MP)
Anette Carlsson (M)
Anna Gunnarsson (KD)
Lillemor Marcus Jonsson (SD)

Sekreterare

Elin Nilsson Walldén

Justeras

Peter Akinder
ordförande

Kajsa Hedin
justerare

Anslaget på kommunens anslagstavla den 27 november 2026.

Val av protokollsjusterare

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden utser Kajsa Hedin (M) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

Godkännande av dagordningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner dagordningen.

§ 140

Information om aktuella ärenden 2026-11-19

Dnr SBN 2026/0009

Planchefen informerar om att ändringen av stadsplan för södra Barkestorp i västra Smedby är ute på granskning just nu. Planen syftar till att möjliggöra för de plan och murar som finns i området.

Stadsingenjören informerar om den nationella strategiska planen för geodataområdet 2026–2030, där Kalmar kommun varit en av de delaktiga kommunerna i arbetet. Planen syftar till att stärka samordningen av geodata på nationell nivå och skapa förutsättningar för ett effektivt informationsutbyte mellan myndigheter och kommuner.

Kommunekologen, enhetschefen för miljö- och hälsoskydd och förättningslantmätaren informerar om en förstudie som genomförts på kontoret som följd av ett uppdrag i årets verksamhetsplan. Förstudien har syftat till att analysera behov och resurser för att uppdatera kommunens redovisning av strandskyddet i den interna handläggarkartan för att ge handläggarna ett mer användbart och tydligare kartstöd.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fattar inget beslut med anledning av informationerna.

§ 141

Ekonomisk uppföljning och prognos till och med oktober 2026 (2025-4427)

Dnr SBN 2026/0117

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 27 oktober 2026.

Månadsrapport samhällsbyggnadsnämnden oktober 2026.

Bakgrund

Enligt anvisningar för ekonomi- och verksamhetsuppföljning ska förvaltningarna till sin respektive nämnd avlämna en månadsrapport efter oktober. Syftet med denna rapport är att ge en snabb rapportering av det bedömda ekonomiska helårsutfallet i jämförelse med budget.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna samhällsbyggnadskontorets förslag till månadsrapport till och med oktober 2026 med ekonomisk uppföljning och helårsprognos.

§ 142

Beslut om indexuppräkning av samhällsbyggnadsnämndens taxor inför 2027 (SBK-2026-3803)

Dnr SBN 2026/0116

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 27 oktober 2026 med tillhörande bilagor.

Bakgrund

Enligt beslut om taxor inom samhällsbyggnadsnämndens ansvarsområde fattat av kommunfullmäktige den 19 december 2022, får samhällsbyggnadsnämnden för varje år justera och räkna upp nämndens taxor.

Indexuppräkningen ska basera sig på SKR:s publikation i Cirkulär av ”Aktuell ekonomi, planeringsförutsättningar de kommande åren” som publiceras i oktober året innan indexuppräkningen. Indexuppräkningen baseras på tabellen ”prisindex för kommunal verksamhet (PKV exklusive PO-effekt” då den beskriver utvecklingen av arbetskraftskostnaden samt övrig driftkostnad utan påverkan från tjänstepensionerna. Förändringen av kostnaden för tjänstepensionerna hanteras centralt i kommunen och bör därmed inte då genomslag i indexuppräkningen.

Taxorna räknas för år 2027 därmed upp med 3,3 % baserat på 2026 års PKV, vilket omfattar både timavgiften för handläggningen av ärenden, som höjs från 1296 kronor till 1339 kronor, samt fasta avgifter för olika åtgärder.

De indexuppräknade taxorna gäller från och med den 1 januari 2027.

Indexuppräkningen för år 2027 avser följande taxor:

- Taxa för plan- och bygglov samt mät- och karttaxa
- Taxa för offentlig kontroll inom livsmedelslagstiftningen
- Taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område
- Taxa för tillsyn enligt strålskyddslagen
- Taxa enligt lagen om skydd mot internationella hot mot människors
- hälsa
- Taxa enligt lagen om åtgärder mot föroreningar från fartyg

Se taxedokumenten i sin helhet i de separata bilagorna.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att för år 2027 indexuppräkna nämndens taxor enligt SKR:s prisindex för kommunal verksamhet (PKV) med 3,3 %, i enlighet med kommunfullmäktiges beslut den 19 december 2022 § 219.

De indexuppräknade taxorna gäller från och med den 1 januari 2027.

143

Svar på nämndinitiativ från SD gällande Vallmon 17: skyndsam prövning av bygglovsplikt, tillsyn och konsekvenser för närområdet (SBK-2026-3748)

Dnr SBN 2026/0115

Handlingar

Samhällsbyggnadsnämndens tjänsteskrivelse den 30 oktober 2026.

Nämndinitiativ från SD den 22 oktober 2026.

Bakgrund

Sverigedemokraterna har genom nämndinitiativ begärt att samhällsbyggnadsnämnden ska vidta ett antal åtgärder med anledning av den planerade etableringen av en öppen kriminalvårdsanstalt på fastigheten Vallmon 17.

Initiativet omfattar bland annat frågor om bygglovsplikt, anmälningsplikt och startbesked, förenlighet med detaljplan, tillsyn enligt plan- och bygglagen och miljöbalken, inhämtande av ytterligare underlag samt genomförande av barnkonsekvensanalys och analys av tryggheten i närområdet.

Tidigare tillsyn enligt plan- och bygglagen

Samhällsbyggnadskontoret upprättade den 27 juli 2026 tillsynsärende SBK-2026-2801 efter en anmälan om eventuell olovlig ändrad användning på Vallmon 17. Anmälan avsåg frågan om en ändring från psykiatriverksamhet till kriminalvårdsverksamhet planerades eller pågick.

Inom ramen för tillsynsärendet kontaktades fastighetsägaren Region Kalmar län. Regionen uppgav att de arbeten som då pågick avsåg interiöra renoveringsarbeten för fortsatt verksamhet i regionens regi, att inga anmälnings- eller bygglovspliktiga delar berördes samt att Kriminalvården inte hade någon del i de aktuella åtgärderna.

Mot denna bakgrund bedömde samhällsbyggnadskontoret att det inte hade framkommit någon fysisk åtgärd som motiverade ytterligare tillsyn. Någon väsentligt ändrad användning hade inte heller genomförts. Ärendet avskrevs därför eftersom det saknades förutsättningar och behov av ingripande eller påföljd enligt 11 kap. 5 § PBL.

Det förhållandet att en framtida ändrad användning av en byggnad kan vara bygglovspliktig innebär inte i sig att det finns grund för ett ingripande genom tillsyn innan ändringen har genomförts. Boverket beskriver tillsyn enligt PBL som en granskning i efterhand och anger att tillsynsmyndigheten ska ta upp frågan om ingripande när det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse, dom eller annat beslut.

Bygglov kan krävas om en byggnad helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål. Bedömningen av om det är fråga om ett

väsentligen annat ändamål måste göras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. Boverket anger bland annat att den senaste faktiska användningen har betydelse för bedömningen.

En sådan eventuell framtida lovplikt innebär dock inte att nämnden kan kräva att en fastighetsägare eller framtida verksamhetsutövare lämnar in en bygglovsansökan för en åtgärd som ännu inte har genomförts. Ansvaret för att söka erforderligt bygglov och invänta de beslut som krävs innan en lovpliktig åtgärd genomförs ligger på den som avser att vidta åtgärden.
Om en lovpliktig ändrad användning eller annan lov- eller anmälningspliktig åtgärd senare genomförs utan erforderliga beslut aktualiseras nämndens tillsynsansvar. Samhällsbyggnadsnämnden ska då pröva förutsättningarna och behovet av ingripande i det enskilda fallet. Det kan, beroende på omständigheterna, omfatta de ingripanden och påföljder som PBL medger.

Det finns således en viktig skillnad mellan att informera om att en planerad åtgärd kan komma att kräva bygglov och att inom ramen för tillsyn ingripa mot en överträdelse. Det senare förutsätter att det finns faktiska omständigheter som ger anledning att anta att plan- och bygglagstiftningen inte har följts.

Tidigare tillsyn enligt miljöbalken
Även frågan om tillsyn enligt miljöbalken har prövats i ärende SBK-2026-2827. Ärendet initierades efter en anmälan den 29 juli 2026 om den planerade etableringen av en öppen anstalt på Vallmon 17. I anmälan framfördes bland annat farhågor om psykosocial påverkan, trafik, buller, ljusstörningar samt påverkan på barn och skolmiljöer.

Samhällsbyggnadskontoret konstaterade i ärendet att etablering och drift av en anstalt inte är en verksamhet som är anmälnings- eller tillståndspliktig enligt miljöbalken och att förvaltningen därför inte har någon uppgift att på förhand pröva om verksamheten ska få etableras eller bedrivas.

Samhällsbyggnadskontoret bedömde vidare att de framförda synpunkterna huvudsakligen avsåg möjliga framtida förhållanden och att det saknades tillräckliga skäl för ytterligare tillsynsåtgärder i det aktuella skedet. Ärendet avslutades därför utan vidare åtgärd.
Miljöbalkens tillsynsregler innebär samtidigt att tillsynsmyndigheten ska kontrollera efterlevnaden och vidta de åtgärder som behövs. Förelägganden och förbud kan användas när förhållandena i det enskilda fallet motiverar detta. Naturvårdsverket lyfter bland annat risken för olägenhet, hur brådskande situationen är och proportionaliteten i ingripandet som relevanta omständigheter.

Om verksamheten framöver tas i drift och det exempelvis uppkommer buller, ljusstörningar eller andra konkreta störningar som kan innebära olägenhet för människors hälsa kan dessa förhållanden därmed bli föremål för tillsyn enligt miljöbalken.

Yttrande

Samhällsbyggnadskontoret delar uppfattningen att frågor som omfattas av nämndens myndighetsansvar ska hanteras sakligt, rättssäkert och skyndsamt när det finns förutsättningar för prövning. Samhälssbyggnadsnämndens prövning och tillsyn måste samtidigt ske inom ramen för den lagstiftning som gäller och utifrån de faktiska omständigheter som föreligger.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att frågorna om tillsyn på Vallmon 17 redan har hanterats inom två separata tillsynsärenden utifrån de omständigheter som hittills varit kända.

Nämndinitiativet förändrar inte förutsättningarna för tillsyn enligt PBL eller miljöbalken. Kommunens tillsyn måste grundas på de förutsättningar som respektive lagstiftning anger och på de faktiska omständigheterna i det enskilda fallet.

När det gäller PBL är det först om det finns anledning att anta att någon inte har följt lagstiftningen eller ett beslut med stöd av den som frågan om ingripande och påföljd enligt 11 kap. aktualiseras. Tillsyn enligt PBL är enligt Boverkets vägledning en granskning som sker i efterhand.

Nämnden kan därför inte använda tillsynsbestämmelserna för att göra en bindande förhandsprövning av en framtida användning av fastigheten. Nämnden kan inte heller genom tillsyn tvinga en fastighetsägare eller framtida verksamhetsutövare att lämna in en ansökan om bygglov för en åtgärd som ännu inte har genomförts. Om en konkret ansökan lämnas in ska bygglovsplikten och åtgärdens förenlighet med tillämpliga bestämmelser prövas inom ramen för det ärendet.

Om en lovpliktig eller anmälningspliktig åtgärd i stället genomförs utan nödvändiga beslut har nämnden ett tillsynsansvar och ska pröva om det finns grund för ingripande.

Det saknas av samma skäl förutsättningar att inom ramen för ett PBL-tillsynsärende besluta om exempelvis förbud mot fortsatt arbete om det inte finns en faktisk åtgärd eller överträdelse som ger laglig grund för ett sådant ingripande. Boverkets vägledning anger att förbud mot fortsatt arbete, åtgärd eller användning under vissa förutsättningar kan bli aktuellt om det har skett en överträdelse av bestämmelser, domar eller beslut som omfattas av byggnadsnämndens tillsyn.

Beträffande miljöbalken har förvaltningen redan prövat den inkomna begäran om tillsyn och avslutat ärendet. Att det i framtiden kan uppkomma buller, trafikrelaterade störningar, belysning eller andra olägenheter innebär inte att sådana störningar föreligger idag. Om konkreta störningar uppkommer efter att verksamheten har startat kan en ny bedömning göras utifrån de förhållanden som då föreligger. Miljöbalkens tillsyn ska vara riskbaserad och tillsynsinsatsen stå i proportion till den påverkan som en verksamhet eller åtgärd kan orsaka.

Nämndinitiativet föreslår även att samhällsbyggnadskontoret ska inhämta ytterligare underlag från andra myndigheter och aktörer.
Samhällsbyggnadskontoret bedömer att utredningsåtgärder inom ett tillsynsärende ska vidtas i den omfattning som behövs för den prövning som ska göras. De båda hittills aktuella tillsynsärendena har bedömts vara tillräckligt utredda och har avslutats. Det har inte framkommit nya konkreta omständigheter i nämndinitiativet som i sig förändrar dessa bedömningar.

Barnperspektiv och trygghet
I nämndinitiativet föreslås även att samhällsbyggnadskontoret tillsammans med utbildningsnämnden och andra aktörer ska ta fram en barnkonsekvensanalys samt låta en extern sakkunnig analysera påverkan på tryggheten i den fysiska närmiljön.

Barns trygghet och förutsättningarna för en god boende- och livsmiljö är viktiga frågor. I miljöbalksärendet SBK-2026-2827 har frågan om barnkonsekvensanalys redan behandlats. Bedömningen var att samhällsbyggnadsnämndens tillsynsansvar i ärendet omfattar miljöbalkens bestämmelser och att nämnden inte är tillsynsmyndighet för efterlevnaden av barnkonventionen samt inte kan utföra en barnkonsekvensanalys åt en annan myndighet. Samhällsbyggnadskontoret bedömer därför att det inte inom ramen för de aktuella avslutade tillsynsärendena finns grund för att genomföra den barnkonsekvensanalys eller den externa trygghetsanalys som föreslås i nämndinitiativet. Det hindrar inte att barnperspektivet beaktas i de prövningar där lagstiftningen och ärendets karaktär kräver det.

Sammanfattande bedömning
Samhällsbyggnadskontoret bedömer sammanfattningsvis att nämnden genom delegation har hanterat de hittills inkomna tillsynsfrågorna avseende Vallmon 17.
Ett tillsynsärende enligt PBL har prövats och avskrivits eftersom någon lov- eller anmälningspliktig åtgärd eller genomförd väsentligt ändrad användning inte hade konstaterats. Ett tillsynsärende enligt miljöbalken har prövats och avslutats eftersom verksamheten inte hade påbörjats och de framförda synpunkterna avsåg möjliga framtida förhållanden.

Det är den som avser att vidta en åtgärd som ansvarar för att söka de lov och göra de anmälningar som lagstiftningen kräver. Samhällsbyggnadsnämnden kan inte framtvinga en ansökan om bygglov för en möjlig framtida åtgärd.
Det innebär inte att nämnden avstår från sitt tillsynsansvar. Om nya omständigheter framkommer, en faktisk ändrad användning sker eller andra åtgärder vidtas som ger anledning att anta att PBL inte har följts ska nämnden pröva förutsättningarna för ingripande. På motsvarande sätt kan tillsyn enligt miljöbalken aktualiseras om verksamheten tas i drift och konkreta omständigheter uppkommer som omfattas av nämndens tillsynsansvar.
Mot denna bakgrund bedömer samhällsbyggnadskontoret att det inte finns skäl att med anledning av nämndinitiativet öppna nya tillsynsärenden eller genomföra ytterligare utredningar av samma förhållanden som redan har prövats.

Hållbarhetsperspektiv
Social hållbarhet
Nämndinitiativet aktualiserar frågor om trygghet, barns livsmiljö och möjliga störningar för närboende. Dessa aspekter är viktiga ur ett socialt hållbarhetsperspektiv. Inom samhällsbyggnadsnämndens myndighetsutövning måste de dock hanteras inom ramen för den lagstiftning som nämnden ansvarar för och utifrån konkreta förhållanden i den prövning som är aktuell. Om verksamheten tas i drift och förhållanden uppkommer som kan innebära olägenhet för människors hälsa kan dessa frågor prövas inom ramen för miljöbalken. Miljöbalkens syfte omfattar bland annat att människors hälsa och miljön ska skyddas mot skador och olägenheter.

Ekonomisk hållbarhet
En rättssäker och proportionerlig myndighetsutövning innebär att tillsynsresurser används där det finns rättsliga och faktiska förutsättningar för tillsyn. Att på nytt utreda samma förhållanden utan att nya omständigheter har framkommit bedöms inte förändra nämndens möjligheter att ingripa enligt PBL eller miljöbalken.

Ekologisk hållbarhet
I de tidigare tillsynsärendena har inte framkommit några konkreta miljöstörningar som i nuläget föranleder ytterligare åtgärder från samhällsbyggnadsnämnden. Om sådana förhållanden uppkommer efter att verksamheten har påbörjats får de bedömas inom ramen för den lagstiftning som är tillämplig.

Beslut
Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lämna nämndinitiativet utan ytterligare åtgärd eftersom de tillsynsfrågor som hittills har aktualiserats och som omfattas av samhällsbyggnadsnämndens ansvarsområde har prövats i särskilda tillsynsärenden.

§ 144

Rockneby 11:52, Beslut om dispens från strandskydd för nybyggnad av komplementbyggnad (SBK-2026-3819)

Dnr SBN 2026/0120

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 29 oktober 2026.

Bilaga. Kartor, ritningar och foton den 29 oktober 2026.

Bakgrund

Ansökan gäller nybyggnad av en komplementbyggnad (gästhus) på 60 kvadratmeter, samt strandskyddsdispens i efterhand för ett växthus på 10 kvadratmeter på fastigheten Rockneby 11:52. Fastighetens area är 2330 kvadratmeter. Den är inte detaljplanelagd och ligger inom riksintresse för naturvård och kulturmiljövård. Fastigheten har varit bebyggd åtminstone sedan 1970-talet enligt flygfoto. En friggebod uppfördes enligt sökanden runt 1978–79. Vid den tiden omfattades inte bebyggda fastigheter under 3000 kvadratmeter av strandskydd, så friggeboden är därmed lagligt uppförd. 2011 uppfördes ett mindre växthus mellan ett äldre garage och friggeboden. Strandskyddsdispens för växthuset söks nu i efterhand. Ytan där den nya byggnaden ska placeras har skogskaraktär, med i huvudsak relativt ung ek och tall, blåbärsris, vildkaprifol och en del vintergröna. Gamla eller grova träd saknas.

Skäl till beslut

Den befintliga huvudbyggnaden är placerad ungefär mitt på fastigheten, vilket medför att avståndet till gränsen som mest är ungefär 25 meter. Mot vägen finns en planterad häck. Hela fastigheten bedöms ha tagits i anspråk som tomt under den tid då bebyggda fastigheter under 3000 kvadratmeter inte omfattades av strandskydd och har inte varit tillgänglig för allmänheten, även om delar har naturkaraktär. Eftersom avståndet från både den befintliga huvudbyggnaden och den nya komplementbyggnaden till stranden endast är drygt 13 meter är det inte möjligt att skapa en fri passage längs stranden. Det är därför heller inte rimligt att avgränsa en mindre tomtplats. Den nya byggnaden medför ingen utökning av hemfridszonen och påverkar därmed inte allmänhetens möjlighet att utnyttja strandskyddsområdet. Eftersom platsen för den nya byggnaden saknar äldre träd eller andra strukturer som indikerar högre naturvärden och delvis är påverkad av planterade växter bedöms byggnationen inte innebära någon väsentlig förändring av förhållandena för växt- eller djurliv.

Växthuset står mellan andra lagligt uppförda byggnader, på en yta som vid uppförandet redan var tydligt ianspråktagen som tomt. Strandskyddsdispens kan därför beviljas i efterhand.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad, samt strandskyddsdispens i efterhand för ett växthus enligt situationsplan i bilaga 1. Som särskilt skäl enligt 7 kap. 18 e § miljöbalken anges att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Tomtplatsavgränsningen omfattar hela fastigheten.

För handläggningen av detta ärende debiteras en avgift på 10 368 kronor, motsvarande åtta timmars handläggningstid, i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige den 19 december 2022 (§ 219). Avgiften faktureras separat.

§ 145

Kvarnholmen 2:1, Bygglovsbeslut för tidsbegränsat lov gällande juletablering t.o.m. 2027-01-20 på Larmtorget (SBK-2026-3654)

Dnr SBN 2026/0122

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 2 november 2026 med tillhörande bilagor.

Bakgrund

Ärendet avser tidsbegränsat lov för juletablering t.o.m. 2027-01-20 på Larmtorget. Etableringen består av ett avgränsat område med en huvudentré i nordost mot Larmgatan. Området avgränsas med ett 1,1 meter högt plank med en stor entré mot Larmgatan. Övriga delar av området markeras med ett kraftigare rep.

Inom och i anslutning till området kommer miljön att utformas med dekorativa granar, träd, halmbalar och träflis för att förstärka intrycket av en julinstallation. Inom området ska tre bodar placeras för servering av mat och dryck. Där kommer bord och stolar att finnas för besökare. Dessutom finns det även tillgång till WC inom området.

Skäl till beslut

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen och bedöms uppfylla förutsättningarna för att tidsbegränsat bygglov ska kunna beviljas med stöd av 9 kap. 71 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Åtgärden är av tydligt tillfällig karaktär och avses endast finnas på platsen under den angivna tidsperioden. Etableringen består av flyttbara bodar, avgränsningar och dekorativa installationer som kan avlägsnas när lovtiden löper ut, varefter platsen kan återställas till sitt ursprungliga skick. Mot denna bakgrund bedöms åtgärden uppfylla förutsättningarna för att beviljas tidsbegränsat bygglov.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 71 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL för tidsbegränsat lov för juletablering t.o.m. 2027-01-20 på Larmtorget.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut ska den plats eller det byggnadsverk som lovet avser återställas enligt 9 kap. 73 §.

Någon kontrollansvarig bedöms inte behövas i detta ärende.

Beslutet gäller omedelbart enligt 9 kap. 114 § PBL, även om det ännu inte har fått laga kraft. Det kan fortfarande ändras vid överklagan. Om åtgärden

påbörjas innan beslutet fått laga kraft görs det på egen risk och det kan behöva återställas.

Startbesked lämnas enligt 10 kap. 23 § PBL. Ingen kontrollplan behövs i detta ärende.

Något arbetsplatsbesök eller slutsamråd planerar inte att genomföras i detta ärende.

De delar av byggnadsverket som omfattas av startbeskedet får börja används först när slutbesked har lämnats enligt 10 kap. 4 § PBL.

När åtgärden är färdig ska detta meddelas skriftligt för att få ett slutbesked.

Avgift för ärendet är 12 960 kronor, enligt taxa som kommunfullmäktige antog den 19 december 2022.

Ärendet bedömdes som komplett den 30 oktober 2026. Eftersom beslut fattats inom tio veckor har ingen avgiftsreducering skett enligt 12 kap. 8 a § PBL.

Fakturan skickas separat.

§ 146

Rättaren 1, Bygglovsbeslut för nybyggnad av 2 st miljöhus (SBK-2026-3191)

Dnr SBN 2026/0110

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 23 oktober 2026 med tillhörande bilagor

Bakgrund

Ärendet avser nybyggnad av två miljöhus. Två miljörumsbyggnader uppförs med byggnadsareorna 50 m² respektive 62,8 m². Byggnaderna är avsedda för avfalls- och återvinningshantering och den östra byggnaden innehåller även förrådsutrymme. Båda byggnaderna förses med skärmtak för cykelparkering. Fasaderna utförs med stående träpanel i falurött och taken beläggs med sedum.

Sökande lämnar följande motivering till ansökan:
Sökanden anser att bygglov bör beviljas för två miljöhus och skärmtak för cykelparkering på Rättaren 1 trots placering på punktprickad mark. Enligt sökanden medger 9 kap. 60 § PBL avvikelser från detaljplanen när de behövs för en ändamålsenlig användning av området. Som stöd hänvisas till en dom från Mark- och miljööverdomstolen (mål 1290–16) där ett plank kring sopkärl på prickmark godtogs med hänvisning till behovet av avfallshantering.

Sökanden framhåller att dagens krav på avfallshantering har ökat och har från Kretslopp Sydost AB fått information om att bostadsrättsföreningen behöver kunna ta emot fler kärl och fraktioner, vilket motiverar ett miljöhus.

Även cykelparkeringen motiveras av ökade krav på hållbara transporter och bedöms bidra till en ändamålsenlig användning av fastigheten.

Vidare anges att alternativa placeringar har utretts men att detta försvåras av att nästan all mark utanför byggnadernas fotavtryck är punktprickad. Sökanden menar också att åtgärderna inte innebär någon förändrad markanvändning utan endast moderniserar befintliga funktioner. Sammantaget anser sökanden att miljöhuset och cykelparkeringen är begränsade åtgärder som bör kunna tillåtas trots avvikelsen från detaljplanen.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår avslag till bygglov med hänvisning till att åtgärden avviker från detaljplanen avseende att byggnaderna placeras på punktprickad mark.

Överläggning

Under överläggningen redovisas följande yrkanden:

1. Ellen Samuelsson (V) yrkar på att bevilja bygglov för nybyggnad av miljöhus.

   Häri instämmer Ingemar Einarsson (C) och Peter Akinder (S).

Sedan överläggningen avslutas konstaterar ordförande att det enbart finns ett förslag till beslut. Han frågar om nämnden kan bevilja bygglov för nybyggnad av miljöhus, och konstaterar att så är fallet.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av två miljöhus med förråd och skärmtak med stöd av 9 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Någon kontrollansvarig bedöms inte behövas i detta ärende

Avgift för beslutet är 34 344 kronor, enligt taxa som kommunfullmäktige antog den 19 december 2022.

Ärendet bedömdes som komplett den 2026-09-29. Eftersom beslut fattats inom tio veckor har ingen avgiftsreducering skett enligt 12 kap. 8 a § PBL.

Faktura skickas separat.

Protokollsanteckning

Peter Akinder (S), Kajsa Hedin (M), Richard Berkeby (S), Fredrik Löfgren (S), Thomas Östling (M), Svante Erlandsson (M) och Anette Carlsson (M) redovisar en protokollsanteckning enligt följande:

”Stadsplanen är från 1955. Utrymmet för avvikelse från gällande planbestämmelser får anses större i en äldre detaljplan än i en mera modern. De sökta åtgärderna placeras på prickad mark.

Användningen av de två miljöhusen får emellertid anses vara både ändamålsenlig och ett svar på de krav på fastighetsnära insamling som staten beslutat om. Cykelparkering under det utskjutande taket är uttryck för en vilja att främja hållbara transporter i stadsmiljön.

Det kan konstateras att inga synpunkter framkommit.

De sökta åtgärderna inskränker ingen grannes rättighet eller möjlighet att utveckla sin fastighet.

De sökta åtgärderna får anses begränsade samt tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och ett allmänt intresse. Bygglov kan därför beviljas enligt PBL 9 kap. 61 §.

Särskilt vill vi, ur trygghetssynpunkt, understryka behovet av att den sökta åtgärden förenas med insatser för att säkerställa tillräcklig belysning.”

§ 147

Plöjaren 1, Bygglovsbeslut för nybyggnad av miljöhus (SBK-2026-3210)

Dnr SBN 2026/0111

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 19 oktober 2026 med tillhörande bilagor.

Bakgrund

Ärendet avser nybyggnad av ett miljöhus. Byggnaden uppförs med en byggnadsarea om 50 m². Den är avsedd för avfalls- och återvinningshantering och förses med ett skärmtak för cykelparkering på den västra fasaden. Fasaderna utförs med stående träpanel i faluröd kulör och taket beläggs med sedum.

Sökande lämnar följande motivering till ansökan:
Sökanden anser att bygglov bör beviljas för ett miljöhus med skärmtak för cykelparkering på Plöjaren 1 trots placering på punktprickad mark. Enligt sökanden medger 9 kap. 60 § PBL avvikelser från detaljplanen när de behövs för en ändamålsenlig användning av området. Som stöd hänvisas till en dom från Mark- och miljööverdomstolen (mål 1290–16) där ett plank kring sopkärl på prickmark godtogs med hänvisning till behovet av avfallshantering.

Sökanden framhåller att dagens krav på avfallshantering har ökat och har från Kretslopp Sydost AB fått information om att bostadsrättsföreningen behöver kunna ta emot fler kärl och fraktioner, vilket motiverar ett miljöhus.

Även cykelparkeringen motiveras av ökade krav på hållbara transporter och bedöms bidra till en ändamålsenlig användning av fastigheten.

Vidare anges att alternativa placeringar har utretts men att detta försvåras av att nästan all mark utanför byggnadernas fotavtryck är punktprickad. Sökanden menar också att åtgärderna inte innebär någon förändrad markanvändning utan endast moderniserar befintliga funktioner. Sammantaget anser sökanden att miljöhuset och cykelparkeringen är begränsade åtgärder som bör kunna tillåtas trots avvikelsen från detaljplanen.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår avslag till bygglov med hänvisning till att åtgärden avviker från detaljplanen avseende att byggnaderna placeras på punktprickad mark.

Överläggning

Under överläggningen redovisas följande yrkande:

1. Peter Akinder (S) yrkar på att bevilja bygglov för nybyggnad av miljöhus.

Sedan överläggningen avslutas konstaterar ordförande att det enbart finns ett förslag till beslut. Han frågar om nämnden kan bevilja bygglov för nybyggnad av miljöhus, och konstaterar att så är fallet.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av två miljöhus med förråd och skärmtak med stöd av 9 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift för beslutet är 16 848 kronor, enligt taxa som kommunfullmäktige antog den 19 december 2022.

Någon kontrollansvarig bedöms inte behövas i detta ärende

Ärendet bedömdes som komplett den 2026-10-19. Eftersom beslut fattats inom tio veckor har ingen avgiftsreducering skett enligt 12 kap. 8 a § PBL.

Faktura skickas separat

Protokollsanteckning

Peter Akinder (S), Kajsa Hedin (M), Richard Berkeby (S), Fredrik Löfgren (S), Thomas Östling (M), Svante Erlandsson (M) och Anette Carlsson (M) redovisar en protokollsanteckning enligt följande:

”Stadsplanen är från 1955. Utrymmet för avvikelse från gällande planbestämmelser får anses större i en äldre detaljplan än i en mera modern. Den sökta åtgärden placeras på prickad mark.

Användningen av miljöhuset får emellertid anses vara både ändamålsenlig och ett svar på de krav på fastighetsnära insamling som staten beslutat om. Cykelparkering under det utskjutande taket är uttryck för en vilja att främja hållbara transporter i stadsmiljön.

Det kan konstateras att inga synpunkter framkommit.

Den sökta åtgärden inskränker ingen grannes rättighet eller möjlighet att utveckla sin fastighet.

Den sökta åtgärden får anses begränsad samt tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och ett allmänt intresse. Bygglov kan därför beviljas enligt PBL 9 kap. 61 §.

Särskilt vill vi, ur trygghetssynpunkt, understryka behovet av att den sökta åtgärden förenas med insatser för att säkerställa tillräcklig belysning.”

§ 148

Kalkstenen 24, Bygglovsbeslut för nybyggnad av hälsocentral (SBK-2026-2562)

Dnr SBN 2026/0106

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 6 november 2026 med tillhörande bilagor.

Bakgrund

Från det tidigare ärendet, SBK-2025-2309

Ärendet avser nybyggnad av hälsocentral och folktandvård. Byggnaden uppförs i två plan med bruttoarea 3 563 m², byggnadshöjd 7,6 m och nockhöjd 9,4 m. Fasader bekläds med stående träpanel med oxidgrön slamfärg. Taket utformas främst som sadeltak med takvinkel upp till 18 º vilket beläggs med grå takpapp. Ovanpå finns det plats för solceller. Det kommer även att finnas skärmtak med sedumtak.

Angöring med bil ska ske till fastigheten via två anslutningar från Björkenäsvägen i norr. Personbilar tar sig dit via vägen rakt norrifrån. Transport som rör logistik och ambulans tar sig dit via en infart längre österut på Björkenäsvägen och ansluter sedan till fastighetens i sydöstra hörn. Båda vägarna är baserade på servitut. Bilar ska inte angöra ifrån Vänskapens väg.

Cykel- och gångtrafik angör via anslutning till GC-väg i väster och angränsande fastighet i söder.

Ändringar från tidigare bygglovet

Se handlingen ”Arkitektens kommentarer till ändringarna” för en mer utförlig redogörelse för ändringarna. De delar av byggnaden som har ändrats är markerade med så kallade revideringsmoln på fasadritningarna.

För att sammanfatta ändringarna i stort:

- Solcellernas placering har preciserats. De placeras på taket mot sydöst.
- En utrymningstrappa har förlängts något för att uppfylla kraven på stegdjup enligt BBR.
- Pelarnas placering vid skärmtaket över huvudentrén har justerats för att förbättra entréns tillgänglighet. Skärmtaket har även sänkts 30 cm för att kunna bäras av huset. Ändringarna löser de konstruktionsmässiga frågorna och gör det möjligt att behålla utformningen med de grövre pelarna.
- Vid skärmtaket mot nordost har några pelare tillkommit för att säkerställa bärigheten.
- Skyltarna ingår nu i bygglovsbeslutet.
- Ett takfönster i entrén har tagits bort. I stället planeras en artificiell dagsljuslösning för att uppnå önskad ljusmiljö och rumsupplevelse.

- Planlösningen vid godsmottagningen och avfallshanteringen har justerats för att bättre utnyttja dessa ytor. Det innebär att en del av korridorens avslutning samt fönster har tagits bort.
- Vissa tekniska åtgärder har tillkommit eller justerats, däribland huvar, växelriktare och en fasadlucka.

Skäl till beslut

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen och bedöms uppfylla förutsättningarna för att bygglov ska kunna beviljas enligt 9 kap. 56 § PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden är lämplig för sitt ändamål och har en god form-, färg- och materialverkan enligt 8 kap. 1 § 1 och 2 PBL.

Nämnden bedömer att det som åtgärden avser är tillgängligt och användbart för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt 8 kap. 1 § 3 PBL.

Sammantaget bedöms den föreslagna åtgärden uppfylla tillämpliga krav i 2 och 8 kap. PBL.

Överläggning

Bygglovschefen redogör för ärendet.

Under överläggning redovisas följande yrkanden:

1. Kajsa Hedin (M) yrkar på att bevilja bygglov för nybyggnad av hälsocentral, i enlighet med förvaltningens förslag.

Sedan överläggningen avslutats konstaterar ordförande att det enbart finns ett förslag tillbeslut. Han frågar om nämnden kan bevilja bygglov för nybyggnad av hälsocentral, och konstaterar att så är fallet

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL för nybyggnad av hälsocentral.

Ändringarna omfattar endast de delar som har redovisats. I övrigt ska åtgärden överensstämma med underlaget till det tidigare bygglovet, SBK-2026-2562.

Samhällsbyggnadsnämnden godtar byggherrens förslag till kontrollansvarig, [redacted]

Beslutet gäller omedelbart enligt 9 kap. 114 § PBL, även om det ännu inte har fått laga kraft. Det kan fortfarande ändras vid överklagan. Om åtgärden påbörjas innan beslutet fått laga kraft görs det på egen risk och det kan behöva återställas.

Startbesked behövs innan arbetet får påbörjas.

För att kunna ge startbesked behöver följande handlingar lämnas in till

samhällsbyggnadsnämnden:

- Uppdaterad kontrollplan.
- Uppdaterade konstruktionsritningar.
- Revidering av övriga tekniska handlingar som lämnades in inför
- startbesked i ärende SBK-2025-2309.
- Sammanfattning av de tekniska handlingar som inte berörs, som kan
- flyttas över från det gamla ärendet.

Avgift för ärendet är 58 320 kronor, enligt taxa som kommunfullmäktige antog den 19 december 2022.

Avgiften består av följande delar enligt taxan:

- Andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder – 58 320 kr.

Ärendet bedömdes som komplett den 2026-09-17. Eftersom beslut fattats inom tio veckor har ingen avgiftsreducering skett enligt 12 kap. 8 a § PBL.

Faktura skickas separat.

§ 149

Delfinen 9, Bygglovsbeslut för nybyggnad av parkering (SBK-2026-3152)

Dnr SBN 2026/0109

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 4 november 2026 med tillhörande bilagor.

Bakgrund

Bostadsrättsföreningens styrelse har fått i uppdrag att undersöka möjligheten att anlägga parkering, eftersom det upplevs råda brist på parkeringsplatser i dag.

Ärendet avser nybyggnad av tre parkeringsplatser på fastigheten. Platserna avses placeras på plan del av gräsyta och beläggas med gräsarmering av betong eller plast.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår avslag till bygglov med hänvisning till att det framgår av 8 kap. 9 § PBL andra stycket att om tomten ska bebyggas med en byggnad som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse.

Överläggning

Under överläggningen redovisas följande yrkande:

1. Peter Akinder (S) yrkar på att bevilja bygglov för nybyggnad av parkering.

Sedan överläggningen avslutats konstaterar ordförande att det enbart finns ett förslag till beslut. Han frågor om nämnden kan bevilja bygglov för nybyggnad av parkering, och konstaterar att så är fallet.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av parkering med stöd av 9 kap. 60 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift för beslutet är 6 480 kronor, enligt taxa som kommunfullmäktige antog den 19 december 2022.

Ärendet bedömdes som komplett den 2026-09-28. Eftersom beslut fattats inom tio veckor har ingen avgiftsreducering skett enligt 12 kap. 8 a § PBL.

Faktura skickas separat.

Protokollsanteckning

Peter Akinder (S), Kajsa Hedin (M), Richard Berkeby (S), Fredrik Löfgren (S), Thomas Östling (M), Svante Erlandsson (M) och Anette Carlsson (M) redovisar en protokollsanteckning enligt följande:

”Det kan konstateras att åtgärden är förenlig med detaljplanen från 1956.

Enligt förvaltningens tjänsteskrivelse upplever sökande att det råder brist på parkeringsplatser. Utifrån tidigare fattade kommunala beslut ska parkering i första hand ordnas på den egna fastigheten. Så sker också genom den åtgärd som det söks bygglov för.

Den aviserade ytan är sett till sin placering nära där bilar kör knappast sådan att den utgör någon omistlig lek- och vistelseyta för barn. I närområdet finns betydligt större och ur trygghetssynpunkt bättre platser för det ändamålet. Gräsytan för de tre parkeringsplatserna är dessutom lokaliserad på en plats som inte kan bedömas som negativ för hur allmänheten uppfattar stadsbilden. Den sökta åtgärden inskränker ingen grannes rättighet eller möjlighet att utveckla sin fastighet.

Sammantaget kan därför bygglov beviljas enligt PBL 9 kap. 61 § punkt 1 då åtgärden kan anses uppfylla ett angeläget gemensamt behov för de medlemmar i bostadsrättsföreningen som sökanden företräder.”

§ 150

Traktorn 4, Bygglovsbeslut för tidsbegränsat lov för nybyggnad av lagertält t.o.m. 2031-11-19 (SBK-2026-2151)

Dnr SBN 2026/0104

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 12 november 2026 med tillhörande bilagor.

Bakgrund

Tidsbegränsat bygglov har sökts för lagertält på fastigheten Traktorn 4.

Ansökan avser nybyggnad av en lagerbyggnad i form av ett lagertält/plåthall med en byggnadsarea om cirka 240 m².

Byggnaden uppförs i ett plan och får en byggnadshöjd om cirka 4 meter samt en nockhöjd om cirka 6,6 meter. Den invändiga höjden vid nock uppgår till cirka 5,6 meter.

Byggnadens stomme utförs som en fackverkskonstruktion. Fasaderna utförs i plåt och taket bekläds med plastbelagd och lackerad polyesterväv. Fasad- och takmaterial avses utföras i grå kulör, RAL 7012. Byggnaden förses med två manuella takskjutportar med måtten 3,0 × 3,0 meter. Portsmygarna utförs i vit plåt.

På den aktuella ytan förekommer i dag uppställning av bland annat container, lastbilar och andra motorfordon. Enligt sökanden finns behov av ytterligare lagerutrymme för förvaring av däck som i dag förvaras i huvudbyggnaden. Den sökta byggnaden är avsedd att tillgodose detta behov.

Sökanden har även uppgett att alternativa lösningar inom området Flygstaden utreds, men att någon annan lösning för närvarande inte är klar. Den aktuella placeringen har därför valts för att tillgodose verksamhetens nuvarande lagerbehov.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår ett avslag till bygglov då åtgärden avviker från detaljplanen genom att cirka hälften av byggnaden placeras på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas samt att placeringen påverkar stadsbilden längs Södra vägen.

Överläggning

Under överläggningen redovisas följande yrkande:

1. Kajsa Hedin (M) yrkar på att bevilja tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av lagertält.

Sedan överläggningen avslutats konstaterar ordförande att det enbart finns ett förslag till beslut. Han frågor om nämnden kan bevilja tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av lagertält, och konstaterar att så är fallet.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov t.o.m. 19 november 2031 för nybyggnad av lagertält med stöd av 9 kap. 71 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift för beslutet är 18 144 kronor, enligt taxa som kommunfullmäktige antog den 19 december 2022.

Ärendet bedömdes som komplett 2026-09-25. Eftersom beslut fattats inom tio veckor har ingen avgiftsreducering skett enligt 12 kap. 8 a § PBL.

Faktura skickas separat.

Protokollsanteckning

Peter Akinder (S), Kajsa Hedin (M), Richard Berkeby (S), Fredrik Löfgren (S), Thomas Östling (M), Svante Erlandsson (M) och Anette Carlsson (M) redovisar en protokollsanteckning enligt följande:

”Stadsplanen är från 1981. Utrymmet för avvikelse från gällande planbestämmelser får anses större i en äldre detaljplan än i en mera modern.

Den sökta åtgärden placeras delvis på mark som inte får bebyggas. Det kan emellertid konstateras att det även gäller annan näraliggande byggnation i området.

Ett tält av det slaget som nu är aktuellt kan knappast sägas vara ett negativt inslag i stads- eller landskapsbilden sett till sin placering i ett industriområde. Den kan också konstateras att den sökta åtgärden inte inskränker någon grannes rättighet eller möjlighet att utveckla sin fastighet.

Mot bakgrund av att åtgärden dessutom är tidsbegränsad kan bygglov, efter en sammantagen bedömning, beviljas.”

§ 151

Ankomsten 2, Bygglovsbeslut för nybyggnad av lager- och kontorsbyggnad (SBK-2026-3496)

Dnr SBN 2026/0118

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 28 oktober 2026 med tillhörande bilagor.

Bakgrund

Ärendet avser nybyggnad av lager- och kontorsbyggnad för produktion, lagerhållning och distribution av luftfilter med tillhörande kontorsverksamhet. Byggnaden utförs med tre byggnadskroppar. En högre huvudbyggnad som inrymmer produktions- och lagerlokaler, samt två lägre, tillbyggda delar som omfattar kontor respektive kallförråd.

Byggnadsarea och bruttoarea uppgår till 2710,7 m². Byggnadshöjd och nockhöjd för byggnadens högsta del är 8,0 meter respektive 9,9 meter.

Byggnadens fasader bekläds med Paroc Sandwich-panel i antracitgrå kulör, RAL 7016. Huvudbyggnaden utformas med dubbla sadelformade tak som lutar 5 grader. Samtliga takdelar beläggs med svart takpapp.

Inom fastigheten anläggs 26 bilplatser, varav 24 ordinarie och 2 för rörelsehindrade (RHP). Detta är tre platser färre än vad som föreskrivs enligt Kalmar kommuns parkeringsriktlinjer, men bedöms som tillräckligt. Verksamheten har som mest 10–15 anställda på plats samtidigt och saknar regelbunden kundtrafik. Stora lager- och produktionsytor medför inte ett motsvarande stort antal anställda eller besökare. Även vid maximal bemanning återstår nio platser.

Därutöver planeras 12 cykelplatser inom fastigheten, vilka motsvarar kommunens parkeringsriktlinjer för cyklar.

Skäl till beslut

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen och bedöms uppfylla förutsättningarna för att bygglov ska kunna beviljas enligt 9 kap. 56 § PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden är lämplig för sitt ändamål och har en god form-, färg- och materialverkan enligt 8 kap. 1 § 1 och 2 PBL.

Nämnden bedömer att det som åtgärden avser är tillgängligt och användbart för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt 8 kap. 1 § 3 PBL.

Sammantaget bedöms den föreslagna åtgärden uppfylla tillämpliga krav i 2 och 8 kap. PBL.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL för nybyggnad av lager- och kontorsbyggnad.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag, [redacted]

Beslutet gäller omedelbart enligt 9 kap. 114 § PBL, även om det ännu inte har fått laga kraft. Det kan fortfarande ändras vid överklagan. Om åtgärden påbörjas innan beslutet fått laga kraft görs det på egen risk och det kan behöva återställas.

Startbesked behövs innan åtgärden får börjas. Bifogat med detta beslut finns en kallelse till tekniskt samråd och information om vilka handlingar som ska lämnas in inför samrådet.

Avgift för beslutetär 88 776 kronor, enligt taxa som kommunfullmäktige antog den 19 december 2022.

Avgiften består av följande delar enligt taxan:

- Nybyggnad 1001-5000 kvm (BTA+OPA). Del 1 - Reducerbar del Planenligt – 61560 kr.
- Nybyggnad 1001-5000 kvm (BTA+OPA). Del 2 - Ej reducerbar del Planenligt – 27216 kr.

Ärendet bedömdes som komplett i och med att Försvarsmakten lämnade sitt medgivande (FM2026-25504:6) till åtgärden den 2026-11-03. Eftersom beslutet har fattats inom tio veckor sker ingen avgiftsreducering enligt 12 kap. 8 a § PBL.

Faktura skickas separat och delas upp i två delar. Delfaktura 1 avser bygglovsprövningen och skickas i samband med detta beslut. Delfaktura 2 skickas när startbeskedet utfärdas och avser arbetet fram till slutbeskedet.

§ 152

Bagaren 2, Bygglovsbeslut för ändrad användning från bostad till samlingslokal (SBK-2026-3392)

Dnr SBN 2026/0112

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 22 oktober 2026 med tillhörande bilagor.

Bakgrund

Ärendet avser ändrad användning av historisk källare i ett gårdshus för bostadsändamål. Sökanden avser att använda källaren som samlingslokal för vinprovningsevent. Lokalen har en area på cirka 40 m² och ska inrymma max 12 sittande gäster. Källaren angörs via trappa direkt från innergården. Sökanden beskriver att sittningar planeras att ske under tidig kväll vid ett begränsat antal tillfällen per år.

Sökandens fullständiga beskrivning finns i bifogad ansökan.

Skäl till beslut

Åtgärden avviker från detaljplanen då marken avses att användas för bostäder. Fastighetens och den berörda gårdsbyggnadens huvudsakliga användning kommer dock fortsatt att vara bostäder då sökt åtgärd endast påverkar källare med egen entré från innergård.

Åtgärden anses vara ett lämpligt komplement till detaljplanen vad gäller användning av mark och vatten. Bygglov bedöms kunna beviljas enligt 9 kap. 61 § punkt 2 PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden är lämplig för sitt ändamål och har en god form-, färg- och materialverkan enligt 8 kap. 1 § 1 och 2 PBL.

Fastigheten och byggnaden omfattas av varsamhetskrav enligt 8:13 § PBL samt skydd med q i gällande detaljplan. Med tanke på byggnadens höga kulturvärden bedömer samhällsbyggnadsnämnden att avsteg från krav på entré som är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt 8 kap. 1 § 3 PBL kan medges. Sökanden anger att viss personlig assistans för att förflytta sig in och ut ur källaren alltid kan erbjudas vid eventen.

Sammantaget bedöms den föreslagna åtgärden uppfylla tillämpliga krav i 2 och 8 kap. PBL.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 61 § punkt 2 plan- och bygglagen (2010:900), PBL för ändrad användning från bostad till samlingslokal.

Någon kontrollansvarig bedöms inte behövas i detta ärende.

Beslutet gäller omedelbart enligt 9 kap. 114 § PBL, även om det ännu inte har fått laga kraft. Det kan fortfarande ändras vid överklagan. Om åtgärden påbörjas innan beslutet fått laga kraft görs det på egen risk och det kan behöva återställas.

Startbesked behövs innan arbetet får påbörjas. För att startbesked ska kunna ges behöver följande handlingar lämnas in till samhällsbyggnadsnämnden:

- Förslag på kontrollplan och riskbedömning.

Avgift för beslutet är 19 440 kronor, enligt taxa som kommunfullmäktige antog den 19 december 2022.

Avgiften består av följande enligt taxan:

- All övrig ändring utan tekniskt samråd 19 440 kr.

Ärendet bedömdes som komplett den 22 september. Eftersom beslut fattats inom tio veckor har ingen avgiftsreducering skett enligt 12 kap. 8 a § PBL.

Faktura skickas separat

Delegationsbeslut oktober 2026

Delegationsbeslut bostadsanpassningsärenden

Delegationsbeslut bygglovsenheten

Delegationsbeslut verksamhetsområde miljö

Avslutade förrättningar lantmäterimyndigheten

Spannlandet 3, Krafslösa. Beslut om granskning för detaljplan, 2026-10-19. (SBK-2026-1719)

Ljungby 3:52 och Ljungby 11:9. Godkännande av fastighetsreglering, 2026-10-21. (SBK-2026-1)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga delegationsbesluten för oktober 2026 till handlingarna.

Anmälningsärenden 2026-10-15 till 2026-11-12

Stojby 3:2, Beslut om dispens strandskydd. Länsstyrelsen beslutar att godkänna kommunens beslut, 2026-11-12. (SBK-2024-4914)

Hossmo 1:21, Beslut om dispens strandskydd. Länsstyrelsen beslutar att godkänna kommuns beslut, 2026-11-12. (SBK-2026-3291)

Termiten 13, Beviljat bygglov för ändrad användning från förskolelokal till bostadslägenhet. Länsstyrelsen beslutar att upphäva det överklagade beslutet och återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning, 2026-11-09. (SBK-2026-2127)

Församlingen Klippan. Överklagande av beslut om avgift för livsmedelskontroll. Länsstyrelsen beslutar att avslå överklagandet, 2026-11-09. (SBK-2026-2207)

LOVA-projekt Naturmarkens värdefulla vatten. Länsstyrelsen godkänner härmed slutrapporten för det lokala vattenvårdsprojektet Naturmarkens värdefulla vatten, 2026-11-04. (SBK-2024-412)

Q8 Group AB. Förvaltningsrätten bifaller ansökan och förpliktar Q8 Group AB att till staten betala vite om 80 000 kr, 2026-10-23. (SBK-2023-6975)
Bläcksvampen 7. Beslut att avskriva tillsynsärende avseende anmälan om ovårdade byggnadsverk. Länsstyrelsen beslutar att avslå överklagan, 2026-10-23. (SBK-2026-2516)

Igelösa 1:1, Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten. Länsstyrelsen beslutar att avslå överklagandet, 2026-10-22. (SBK-2025-3935)

Heléne Fruktkorg AB, Överklagat beslut om avgift för livsmedelskontroll. Länsstyrelsen avslår överklagandet, 2026-10-20. (SBK-2026-1215)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga anmälningsärendena från 2026-10-15 till 2026-11-12 till handlingarna.