



Samhällsbyggnadsnämnden

Tid

Torsdagen den 24 september 2026 kl. 09:00-11:40

Ajournering 10:00-10:20

Plats

KS-Salen, Stadshuset, Östra Sjögatan 18

Omfattning

§ 112–124

Beslutande

Peter Akinder (S), ordförande

Kajsa Hedin (M), 1:e vice ordförande

Leila ben Larbi (V), 2:e vice ordförande, deltar inte i § 122 pga jäv

Gunilla Persson (S)

Richard Berkeby (S)

Fredrik Löfgren (S)

Carl Kvarnholm (C)

Thomas Östling (M)

Svante Erlandsson (M)

Håkan Heiding (KD)

Petra Gustafsson (SD), deltar inte i § 118 pga jäv

Ersättare

Ellen Samuelsson (V), deltar inte i § 122 pga jäv

Ingemar Einarsson (C), tjänstgör i § 122

Jessica Rydell (MP)

Anette Carlsson (M)

Anna Gunnarsson (KD), tjänstgör i § 118

Sekreterare

Elin Nilsson Walldén

Justeras

Peter Akinder
ordförande

Håkan Heiding
justerare

Sammanträdesdatum
2026-09-24

Val av protokollsjusterare

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden utser Håkan Heiding (KD) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

Godkännande av dagordningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner dagordningen.

Sammanträdesdatum
2026-09-24

§ 112

Information om aktuella ärenden 2026-09-24

Dnr SBN 2026/0009

Förvaltningschefen informerar om ett kommande stort bygglov där regionen ska bygga en ny ambulansstation i Kalmar.

Han och bygglovschefen informerar vidare om en myndighetsgemensam insats där representanter från förvaltningen deltog. Insatsen genomfördes på en gård i Kalmar kommun och en gård i Torsås kommun tillsammans med representanter från andra myndigheter - bland annat från polisen, arbetsmiljöverket, socialförvaltningen med flera. Representanterna från samhällsbyggnadskontoret gjorde tillsyn utifrån sina respektive lagstiftningar.

Förvaltningens informationssäkerhetsrepresentant håller en utbildning i Digital informationssäkerhet för alla – DISA. Utbildningen är en grundutbildning i informationssäkerhet som är obligatorisk för samtliga anställda och förtroendevalda i Kalmar kommun.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fattar inget beslut med anledning av informationerna.

Sammanträdesdatum
2026-09-24

§ 113**Samhällsbyggnadsnämndens tertialrapport för tertial 2
2026 (2025-4427)**

Dnr SBN 2025/0219

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 2 september 2026.

Verksamhetsplan uppföljning samhällsbyggnadsnämnden tertial 2.

Bilaga 1 måluppföljning tertial 2.

Bilaga 2 uppföljning intern kontroll tertial 2.

Bilaga 3 A måluppföljning miljö tertial 2.

Bakgrund

Enligt anvisningar för ekonomi- och verksamhetsuppföljning ska samhällsbyggnadsnämnden lämna en tertialrapport efter augusti.

Samhällsbyggnadsnämnden har totalt 8 mål, 29 aktiviteter och 2 uppdrag i årets verksamhetsplan. Vid årets andra uppföljning, tertial 2, av samhällsbyggnadsnämndens verksamhetsplan kan konstateras att samtliga mål är pågående med en positiv trend.

Överläggning

Verksamhetsutvecklaren redogör för ärendet.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna tertialrapporten efter augusti med ekonomisk uppföljning och helårsprognos, samt uppföljning av verksamhetsplan och intern kontrollplan tertial 2, och överlämna den till kommunstyrelsen för kännedom.

Sammanträdesdatum
2026-09-24

§ 114**Samhällsbyggnadsnämndens sammanträdesplan 2027
(2026-3049)**

Dnr SBN 2026/0094

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 2 september 2026.

Bakgrund

Enligt 6 kap 23 § kommunallagen bestämmer nämnderna tid och plats för sina sammanträden. Samhällsbyggnadsnämnden fastställer därmed årligen om en sammanträdesplan för nästkommande år med datum och tider för sina sammanträden.

Se förslag på sammanträdestider nedan. Förslaget innebär att nämnden sammanträder på torsdagar med starttid kl 09:00 med undantag för september som är en onsdag med starttid kl 08:00:

- 28 januari
- 18 februari
- 18 mars
- 22 april
- 20 maj
- 24 juni
- 26 augusti
- 22 september
- 21 oktober
- 18 november
- 9 december

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer samhällsbyggnadskontorets förslag till sammanträdesdatum för 2027.

Sammanträdesdatum
2026-09-24

§ 115

Förslag till nya kvartersnamn i Rinkaby, södra staden etapp 2 (2026-2742)

Dnr SBN 2026/0099

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 16 september 2026.

Kartbilaga den 16 september 2026.

Bakgrund

En ny detaljplan som ger möjlighet att uppföra bostäder utefter Dunövägen strax sydost om Rinkabyholm vann laga kraft 2020-01-30. Med planen följer att 17 nya kvarter ska bildas.

Kvarteren direkt väster om detaljplanen har fått namn efter skidåkning och bågskytte. Exempel på befintliga kvartersnamn är Skidåkaren, Pjäxan, Bågskytten och Pilbågen. Det är lämpligt att fortsätta med ett idrottstema även i detta planområde.

I Kalmar arrangeras årligen Ironman Kalmar, en triatlontävling som samlar över 2 500 deltagare från olika delar av världen. Tävlingen omfattar den klassiska IRONMAN-distansen med 3,8 kilometer simning, 180 kilometer cykling och 42,2 kilometer löpning och bidrar till ett stort lokalt engagemang. Mot bakgrund av tävlingens starka förankring i Kalmar föreslås de nya kvarteren få namn med koppling till triatlon och tävlingens olika moment.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att kvarteren får namnen Badmössan, Cykelhjälmen, Cyklisten, Folkfesten, Hjärten, Löpsteget, Medvinden, Målgången, Nummerlappen, Pedalen, Raksträcken, Simglasögonen, Simtaget, Triatleten, Uthålligheten, Våtdräkten och Växlingen.

Kvarterens lägen framgår av bifogad karta.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att de nya kvarteren får namnen Badmössan, Cykelhjälmen, Cyklisten, Folkfesten, Hjärten, Löpsteget, Medvinden, Målgången, Nummerlappen, Pedalen, Raksträcken, Simglasögonen, Simtaget, Triatleten, Uthålligheten, Våtdräkten och Växlingen.

Sammanträdesdatum
2026-09-24

§ 116

Bottorp 3:28, Beslut om dispens från strandskydd för nybyggnad av enbostadshus (2025-1481)

Dnr SBN 2026/0097

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 4 september 2026.

Bilaga 1. Kartor, foton och ritningar den 31 augusti 2026.

Bakgrund

I juni 2025 beviljade samhällsbyggnadsnämnden strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enplanshus på ca 120 kvadratmeter på den aktuella fastigheten (Dnr. SBN 2025/0139). Ett befintligt mindre fritidshus skulle rivas. Länsstyrelsen beslutade att inte överpröva dispensen. Vid det tillfället fanns inga färdiga ritningar på det nya huset. När bygglovshandlingarna togs fram visade det sig att det fanns behov av ett något större hus, bland annat för att få bättre tillgänglighet. Huset planeras nu bli 157 kvadratmeter, vilket bedöms vara något för stort för att rymmas inom det tidigare dispensbeslutet. En ny ansökan har därför skickats in.

Skäl till beslut

Eftersom hela fastigheten bedömdes vara tydligt ianspråktagen som tomtmark när det tidigare dispensbeslutet togs bedöms det nu aktuella större huset inte medföra någon ytterligare påverkan på strandskyddets syften. Byggnaden har liknande utformning som den exempelbild som redovisades i den tidigare ansökan. Strandskyddsdispens kan därför beviljas även för det nya, större huset.

Jäv

Ellen Samuelsson (V) anmäler jäv och deltar inte i beredning och beslut av ärendet.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av ett bostadshus i ett plan, ca 160 kvadratmeter enligt 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.

Enligt tidigare beslut omfattar tomtplatsavgränsningen hela fastigheten.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att reducera miljötillsynsavgiften för ärendet till 3888 kronor. Avgiften faktureras separat.

Sammanträdesdatum
2026-09-24

§ 117

Svar på remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet gällande Ändring av detaljplan (2026-2645)

Dnr SBN 2026/0093

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 17 augusti 2026.

Remiss av promemoria Ändring av detaljplan.

Promemoria Ändring av detaljplaner.

Bakgrund

Regeringen beslutade den 28 september 2023 att ge Boverket i uppdrag att beskriva och utvärdera regelverket för ändring av detaljplaner samt göra en översyn av gällande rätt och rättstillämpning i fråga om olagliga planbestämmelser (LI2023/03247). Regeringen beslutade den 27 mars 2024 att förlänga tiden för uppdraget och att Boverket även skulle lämna författningsförslag (LI2024/00774). Boverket redovisade uppdraget i rapporten Uppdrag om översyn av regelverket för ändring av detaljplan och av olagliga planbestämmelser (rapport 2024:21).

Regeringen har nu tagit fram en promemoria med förslag till ändrade regler för ändring av detaljplaner. Syftet är att förenkla och effektivisera arbetet med att digitalisera äldre detaljplaner och att skapa bättre förutsättningar för en nationellt enhetlig digital planinformation. Förslaget innebär att reglering från befintliga detaljplaner ska kunna föras över till nya detaljplaner genom ett förenklat planförfarande, utan fullständig omprövning av planens innehåll. Promemorian innehåller också förslag om förändrade regler för samråd, granskning och överprövning i dessa fall samt nya bestämmelser för hur planers syfte ska hanteras vid ändring av detaljplan.

Yttrande

Kalmar kommun är i huvudsak positiv till förslag om ett tydligare och förenklat regelverk för ändring av detaljplaner. Förslagen bedöms kunna bidra till ökad tydlighet, förbättrade förutsättningar för digitalisering av äldre detaljplaner samt en mer effektiv planprocess. Kommunen ser särskilt positivt på ambitionen att skapa ett mer enhetligt system där ändring av detaljplan sker genom att en ny detaljplan antas. Förslaget bedöms kunna minska de tolkningsproblem som i dag kan uppstå vid ändringar av äldre planer samt ge bättre förutsättningar för framtida förvaltning av planinformationen. Samtidigt ser Kalmar kommun ett behov av vissa ytterligare förtydliganden.

Kalmar kommun bedömer att det föreslagna förenklade förfarandet kan bli ett värdefullt verktyg, särskilt vid digitalisering av äldre detaljplaner och vid ändringar av begränsad omfattning. Förslaget bygger i stor utsträckning på möjligheten att föra över reglering från en befintlig detaljplan till en ny detaljplan utan fullständig omprövning, under förutsättning att regleringen inte

Sammanträdesdatum
2026-09-24

innebär någon ändring eller endast vissa mindre justeringar. Samtidigt framgår att bedömningen av vad som utgör en ändring ska göras i det enskilda fallet. Detta riskerar att skapa osäkerhet i tillämpningen. Promemorian innehåller flera exempel på åtgärder som kan omfattas av den förenklade prövningen, men det saknas tydligare vägledning för var gränsen går mellan en tillåten anpassning och en faktisk ändring av planens innehåll. Det finns därför en risk att bedömningarna kommer att skilja sig mellan kommuner. För att främja en likvärdig och rättssäker tillämpning nationellt anser kommunen att det finns behov av ytterligare vägledning eller fler exempel som tydliggör gränsdragningen mellan en tillåten precisering eller anpassning och en sådan ändring som kräver fullständig prövning.

I skälen till promemorians förslag om att en detaljplan ska ändras genom att en ny detaljplan antas framgår det att ändring av huvudmannaskap i en detaljplan kommer behöva ske genom att en ny detaljplan antas. Det anges dock inte någon anledning till att denna ändring inte ingår i de åtgärder som enligt förslaget får genomföras med ett förenklat förfarande. Det finns idag ett stort antal orter där kommunen i praktiken har tagit över driften av de allmänna platserna, men där det fortfarande gäller äldre detaljplaner (byggnadsplaner) med enskilt huvudmannaskap. Då en ändring från enskilt huvudmannaskap till kommunalt huvudmannaskap näst intill alltid enbart utgör en ändring av formell karaktär anser Kalmar kommun att även en sådan ändring ska göras med det förenklade förfarandet som utredningen föreslår.

Kalmar kommun konstaterar att lantmäterimyndigheten kommer att vara den enda myndighet som ska få planförslaget vid samråd med ett förenklat förfarande. Det är bra att lantmäterimyndighetens uppgifter vid samråd enligt det förenklade förfarandet tydliggörs, men även om uppgiften är mer begränsad än vid andra förfaranden finns det ingen anledning att reglera lantmäterimyndighetens roll hårdare än vad som görs vid samråd enligt andra förfaranden. Att i stället använda samma skrivning som idag finns i inledningen av 5 kap 15§ PBL ("Under samrådet ska lantmäterimyndigheten särskilt") skulle tydliggöra lantmäterimyndighetens uppgift utan att hindra myndigheten från att påpeka andra uppenbara brister i planförslaget som uppmärksammas vid myndighetens granskning. En sådan ändring av förslaget kan bidra till en högre kvalitet på nya planer som tas fram med det förenklade förfarandet utan att leda till något merarbete av betydelse för vare sig lantmäterimyndigheten eller kommunen.

Det noteras att samråd vid förenklat förfarande föreslås begränsas till lantmäterimyndigheten samt berörda fastighetsägare och innehavare av särskild rätt inom planområdet. Det framgår dock inte tydligt vilken roll länsstyrelsen ska ha i dessa ärenden. Det står att länsstyrelsen inte får överpröva den reglering som omfattas av den förenklade prövningen, men innebär det att länsstyrelsen ska samrådas med och få antagandebeslutet? Kommunen efterfrågar därför ett förtydligande av om länsstyrelsen även fortsättningsvis ska ges del av planhandlingarna för kännedom eller om myndigheten helt kan utelämnas från processen när ett förenklat förfarande används. Ett sådant förtydligande skulle minska risken för olika tillämpning mellan kommuner.

Sammanträdesdatum
2026-09-24

Kalmar kommun noterar vidare att det inte anges någon minsta samrådstid för det förenklade förfarandet. Det framgår heller inte om kungörelse ska tas fram eller hur ett samråd ska hållas. Det är kanske frågor som kommer i nästa skede när Boverket ska ta fram en vägledning för ett förenklat förfarande, men kommunen anser att det vore värdefullt med ett förtydligande om ramarna för hur samråd ska hållas.

Det finns heller inga övergångsbestämmelser om att pågående ändringar av detaljplaner får göras klart. Kalmar kommun tycker att det ur ett effektivitetsperspektiv vore bra om det fanns, åtminstone under en begränsad tid. Om ändringen inte är antagen då den nya lagstiftningen träder i kraft måste annars processen börja om som en ny detaljplan enligt vår tolkning av förslaget.

Överläggning

Planchefen och planarkitekten redogör för ärendet.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunstyrelsen beslutar:

Kommunstyrelsen antar samhällsbyggnadsnämndens yttrande som sitt och överlämnar det till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet som Kalmar kommuns svar på Remiss av promemoria Ändring av detaljplan.

Sammanträdesdatum
2026-09-24

§ 118

Ändring av stadsplan för södra Barkestorp (norra delen), västra Smedby. Beslut om samråd (2026-1722)

Dnr SBN 2026/0092

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 12 augusti 2026.

Förslag till detaljplan den 24 september 2026.

Bakgrund

Begäran om planbesked inkom ifrån Kalmarhem AB den 5 april 2024 gällande fastigheten Fältet 12 i Smedby mellan Ingelstorpsvägen och Fältvägen. Begäran om planbesked inkom också från bostadsrättsföreningen Löten den 20 maj 2024 gällande grannfastigheten Löten 1. Fastighetsägarna har uppfört plank och mur samt gjort förändringar av marknivån i område, vilket strider mot gällande detaljplan. Båda fastighetsägarna önskar att fortsätta utveckla vidare områdena på samma sätt. Sökande önskar att ändringar ska göras i gällande detaljplan. Ändringen rör punktprickad samt punkt- och korsprickad mark, mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas.

I gällande detaljplan lyder bestämmelsen för punktprickad mark – mark som icke får bebyggas. För punkt- och korsprickad mark lyder bestämmelsen – mark som får bebyggas endast med uthus, garage, gemensamma gårdsbyggnader och dylikt. Enligt ansökan vill man ändra dessa bestämmelser till att punktprickad mark ska få – byggnader får ej uppföras, och att punkt- och korsprickad mark ska inkludera plank och mur. För Löten 1 har man även i ansökan angett att man vill ändra dessa bestämmelser så att det tillåts göra förändringar i området för att öka trivseln och användningen av området, och har angett höjning av marknivån för att jämna ut sluttande tomter som exempel.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra för att plank och mur får byggas.

Jäv

Petra Gustafsson (SD) anmäler jäv och deltar inte i beredning och beslut av ärendet.

Överläggning

Planarkitekten redogör för ärendet.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att genomförandet av ändring till detaljplan inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan att en strategisk miljöbedömning krävs.

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till ändring av detaljplan för samråd.

Sammanträdesdatum
2026-09-24

§ 119

Detaljplan för Niten 8 och del av Djurängen 2:4, Berga industriområde. Beslut om samråd. (2022-2796)

Dnr SBN 2026/0095

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 24 september 2026.

Förslag till detaljplan den 24 september 2026.

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen från industri till verksamheter, kontor och detaljhandel samt öka den tillåtna höjden från 9 meter byggnadshöjd till 12 meter nockhöjd. Förslaget möjliggöra även exploatering närmare E22.

Detaljplanen tar ett helhetsgrepp kring trafiksituationen i hela Berga industriområde och ger förslag på trafiklösning i korsningen Rigavägen/Tyska vägen som förbättra belastningen och flödet i trafiken.

Överläggning

Planarkitekten redogör för ärendet.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning krävs.

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan för samråd.

Sammanträdesdatum
2026-09-24

§ 120

Körsbäret 1, Bygglovsbeslut för nybyggnad av butiks- och kontorsbyggnad (2026-2231)

Dnr SBN 2026/0081

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 15 september 2026 med tillhörande bilagor.

Bakgrund

Ärendet avser nybyggnad av butiks- och kontorsbyggnad. Byggnaden är i två plan med byggnadsarea om 2 627 m² och bruttoarea om 3 708 m². Byggnadens höjd räknas från nollplan med takfot om 17,2 m ochnockhöjd om 22,5 m. Fasader bekläds med värmebehandlad träpanel. Taket utformas som ett brutet tak med 45° lutning vilket beläggs med grå sinusplåt.

I bottenvåningen finns livsmedelsbutik och sällanvaruhandel. På ovanvåningen inryms gym och kontor. Det finns 104 parkeringsplatser för bilar (inklusive 2 tillgänglighetsanpassade parkeringsplatser) och 80 parkeringsplatser för cyklar. Behovet av parkeringsplatser är beräknade utifrån kommunens parkeringsriktlinjer i zon B. I beräkningarna används kategorin ”Generell” för livsmedelsbutik och ”Sällanvarubutik” för övriga verksamheter.

Det finns sedan tidigare ett beviljat bygglov för butiks- och kontorsbyggnad på Körsbäret 1 (SBK-2025-3732). Till skillnad från tidigare bygglov har lokalernas användning tydliggjorts och fasaden har ändrats. Tidigare benämndes användningen som ”sällanvaruhandel”, vilket nu tydliggörs som ett gym och en butik. Ändringarna av fasaden omfattar annan fönsterindelning och blindfönster samt reviderat fasadmateriel från trä till sandwichpanel vid lastkaj.

I övrigt görs inga ändringar av tidigare beviljat bygglov.

Skäl till beslut

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

Samhällsbyggnadsnämnden anser att åtgärden uppfyller gällande krav i PBL genom att vara lämplig för sitt ändamål. Åtgärden bedöms även genom sin gestaltning ha en god färg-, form- och materialverkan enligt 8 kap. 1 § punkt 1, 2 PBL.

Åtgärden anses vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga 8 kap. 1 § punkt 3 PBL.

Vid bedömning av ärendet anser samhällsbyggnadsnämnden att föreslagen åtgärd även uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

Överläggning

Byggnadens arkitekt redogör för ärendet.

Sammanträdesdatum
2026-09-24

Beslut

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

Som certifierad 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 återställning kan behövas.

Startbesked behövs innan åtgärden får påbörjas. Följande handlingar behöver lämnas in:

- Riskbedömning
- Förslag på kontrollplan med relevanta kontrollpunkter för åtgärden.
- Brandskyddsbeskrivning
- Konstruktionsbeskrivning eller annat dokument eller handling som redovisar de huvudsakliga konstruktionsprinciperna (29§ EKS12).
- Konstruktionsritningar på grund-, bjälklag-, vägg- och takkonstruktion.
- Energibalansberäkning

Avgift för ärendet är 20 736 kronor, enligt taxa som kommunfullmäktige antog den 19 december 2022. Avgiften består av timdebitering, 15 timmar. Ärendet bedömdes som komplett den 2026-08-31. Eftersom beslut fattats inom tio veckor har ingen avgiftsreducering skett enligt 12 kap. 8 a § PBL. Fakturan skickas separat.

Sammanträdesdatum
2026-09-24

§ 121

Tampen 1, Bygglövsbeslut för tillbyggnad av flerbostadshus (2026-2606)

Dnr SBN 2026/0080

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 16 september 2026 med tillhörande bilagor.

Bakgrund

Ärendet avser 38 inglasningar på fastigheten Tampen 1. Inglasningarna uppgår till en bruttoarea om 692 m².

Byggnaden ligger på Varvsholmen och ingår i en högre bebyggelse som är synlig från både land och hav. Byggnaden stod färdig för inflyttning år 2024 och rymmer 32 lägenheter. Den består av en rejäl byggnadskropp och utanpåliggande balkonger med räcken i glas. Byggnadskroppen avläses som en tung kärna och balkongerna som en luftig struktur. Inglasningarna i denna ansökan är ett tillägg till den ursprungliga utformningen.

Inglasningarna placeras på fasad mot väst och öst. Fasad mot norr har inga balkonger. Inglasningarna monteras innanför befintligt balkongräcke. I nederkant fästs konstruktionen mot balkongplattan i betong. På balkongen ovanför finns ett hål för avrinning. Vattnet leds utanför inglasningen med ett droppbleck i ovankant. Inglasningarna består av viktörrar utan vertikala profiler. Inglasningarna består av härdat och klart säkerhetsglas (OF88) med profiler i pulverlackerad aluminium (RAL 9006). Dessa material är anpassade för att likna befintliga balkongräckena. Utförandet framgår av produktbladet.

Skäl till beslut

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende största tillåtna bruttoarea om totalt 12 000 m². Ansökt åtgärd innebär att största tillåtna gemensamma bruttoarea för fastigheterna Tampen 1, 2 och 3 överskrids med 16 procent.

Bygglöv ska beviljas inom detaljplan om åtgärden överensstämmer med detaljplanen och andra förutsättningar är uppfyllda enligt 9 kap. 56 § PBL. Nämnden får bevilja åtgärder som avvikelser från detaljplanen ifall någon av förutsättningarna i 9 kap. 60 och 61 §§ uppfylls. Åtgärden överensstämmer inte med detaljplanen. Avvikelsen från detaljplanen kan betraktas som liten och förenlig med detaljplanens syfte.

I bedömningen vägs enskilt intresse av att nyttja balkongerna mot allmänt intresse av god helhetsverkan. Sökande beskriver hur vinden innebär att balkongerna inte kan användas. En längre beskrivning finns i sökandes egen motivering. Inglasningarna möjliggör att de boende kan uppehålla sig på balkongerna. Balkongerna utgör en del av bostaden och ska kunna användas för avsett ändamål. Det nuvarande förhållandet bedöms vara en funktionell brist i byggnadens utformning.

Sammanträdesdatum
2026-09-24

Åtgärden behöver samtidigt anpassas till byggnadens karaktärsdrag för att uppfylla kravet på god helhetsverkan. Det allmänna intresset handlar om att se till stads- och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnaden har tekniska och arkitektoniska värden. Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att inglasningar utformas på ett sådant sätt som tillvaratar byggnadens tekniska och arkitektoniska värden.

I ett mål gällande inglasning av flerbostadshus gjordes bedömningen att kommunens granskning väger tungt i fråga om hur förändringar av bebyggelsen ska anpassas. Vid en avvägning mellan det enskilda och allmänna intresset bedömdes de allmänna intressena av en god helhetsverkan i stadsbilden och varsamhet mot byggnadens karaktärsdrag väga tyngre än det enskilda intresset att glasa in balkongerna (jämför Mark- och miljödomstolen dom den 14 september 2022 i mål nr P 3643–22).

I prövning om bygglov för inglasningar beaktas både enskilda och allmänna intressen. Samhällsbyggnadskontoret föreslår ett positivt beslut då åtgärden uppfyller gällande krav i plan- och bygglagen.

Åtgärden följer utformningskraven genom att vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan, och vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga (8 kap. 1 § PBL).

Åtgärden följer varsamhetskravet som anger att ändring av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. (8 kap. 17 § PBL)

Åtgärden följer anpassningskravet då den utformas och placeras med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (2 kap. 6 § PBL).

Överläggning

Under överläggningen redovisas följande yrkanden:

1. Kajsa Hedin (M) yrkar på att avslå bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus.
2. Peter Akinder (S) yrkar på att bevilja bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus, i enlighet med förvaltningens förslag.

Sedan överläggningen avslutats konstaterar ordförande att det finns två förslag till beslut. Han frågar om nämnden vill avslå bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus, eller bevilja detsamma. Han finner att nämnden vill bevilja bygglov.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus (inglasning av balkonger) med stöd av 9 kap. 61 §§ plan- och bygglagen

Samhällsbyggnadsnämnden**PROTOKOLL**

Sammanträdesdatum
2026-09-24

(2010:900), PBL. Åtgärden överensstämmer inte med detaljplanen men avvikelserna uppfyller förutsättningarna för bygglov.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att certifierad kontrollansvarig inte behövs i detta ärende.

Startbesked krävs för att åtgärden ska få påbörjas. En bilaga med information om vilka handlingar som behöver lämnas in bifogas med beslutet.

Avgift för beslutet är 32 400 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19. Fakturan skickas separat.

Reservation

Kajsa Hedin (M), Thomas Östling (M), Svante Erlandsson (M) och Håkan Heiding (KD) reserverar sig mot beslutet och framför följande:

”Vi reserverar oss mot att bevilja bygglov då åtgärden totalt ger en överyta på 16% i förhållande till vad som är tillåtet i detaljplanen. En överyta på 16% kan ej ses som en mindre avvikelse.”

Sammanträdesdatum
2026-09-24

§ 122

Sorgmanteln 1, Bygglövsbeslut för nybyggnad av plank (2026-2796)

Dnr SBN 2026/0084

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 16 september 2026 med tillhörande bilagor

Bakgrund

Ärendet avser nybyggnad av plank. Planket uppförs runt ett upplag för sopkärl. Det är 1,5 m högt och utförs likt andra plank i området med stående träpanel i mörk kulör. Plankets inhägnad omfattar en yta på 24 m².

Den aktuella bostadsrättsföreningen ansvarar för förvaltning och skötsel av områdets gemensamma anläggningar samt de ytor som används för områdets gemensamma funktioner. De föreslagna återvinningsstationerna är avsedda som en gemensam serviceanläggning för de boende inom området. Anläggningens syfte är att möjliggöra en rationell och hållbar avfallshantering i enlighet med de lagkrav på utsortering och återvinning som följer av dagens lagstiftning.

Bostadsrättsföreningen har samrått med Kretslopp Sydost, där avfallsrådgivare förordat en lösning med gemensamma kärl framför ett system med separata kärl för respektive fastighet. Den föreslagna åtgärden minskar antalet kärl inom området. Åtgärden tillgodoser ett gemensamt behov av avfallshantering och återvinning samtidigt som den är avsedd att betjäna bostadsområdet som helhet.

Skäl till beslut

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att åtgärden placeras på mark som inte får bebyggas. Åtgärden avviker från detaljplanen men avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och åtgärden tillgodoser ett gemensamt intresse och ett allmänt behov enligt 9 kap. 61 § punkt 1 PBL.

Den föreslagna åtgärden placeras på sådant avstånd från vägområdet att den inte förväntas påverka trafiksäkerheten eller utgöra något påtagligt sikthinder.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att åtgärden uppfyller gällande krav i PBL genom att vara lämplig för sitt ändamål. Åtgärden bedöms även genom sin gestaltning ha en god färg-, form- och materialverkan enligt 8 kap. 1 § punkt 1, 2 PBL.

Åtgärden anses vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga 8 kap. 1 § punkt 3 PBL.

Vid bedömning av ärendet anser samhällsbyggnadsnämnden att föreslagen åtgärd även uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

Sammanträdesdatum
2026-09-24

Jäv

Leila ben Larbi (V) och Ellen Samuelsson (V) anmäler jäv och deltar inte i beredning och beslut av ärendet.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 61 § punkt 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL för nybyggnad av plank. Åtgärden avviker från detaljplanen men avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och åtgärden tillgodoser ett gemensamt intresse och ett allmänt behov.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att certifierad kontrollansvarig inte behövs 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 återställning kan behövas.

Startbesked lämnas med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Kontrollplanen fastställs och åtgärden får påbörjas.

De delar av byggnadsverket som omfattas av startbeskedet får börja användas först när slutbesked har lämnats enligt 10 kap. 4 § PBL. När åtgärden har byggts färdigt behöver slutbesked begäras.

Avgift för beslut är 7 128 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19. Ärendet bedömdes som komplett den 2026-09-02. Eftersom beslut fattats inom tio veckor har ingen avgiftsreducering skett enligt 12 kap. 8 a § PBL. Fakturan skickas separat.

Sammanträdesdatum
2026-09-24

§ 123

Vinrankan 14, Bygglovsbeslut för nybyggnad av hotell (2026-2390)

Dnr SBN 2026/0076

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 4 september 2026 med tillhörande bilagor.

Bakgrund

Sommaren 2016 inkom en första ansökan om bygglov för hotell på fastigheten. Ett positivt beslut om bygglov fattades av samhällsbyggnadsnämnden gavs redan 2017-04-19. Lovet påbörjades inte inom två år och ett nytt bygglov söktes våren 2019, där samhällsbyggnadsnämnden på nytt fattade ett positivt beslut om bygglov 2019-04-25. Hösten 2021 inkom ännu en ansökan om bygglov för hotell i liknande uppförande på fastigheten. Hotellet skulle då få 26 lägenheter för uthyrning uppdelade på två våningsplan och kunde bedrivas med ett nyckellöst system som innebar att reception inte krävdes och servering av mat inte skulle ske.

Då det sistnämnda lovet gavs fanns ännu fortgående problem med pandemin, och sökanden valde ännu en gång att inte bygga.

Ärendet avser nu byggnation av hotell med 23 gästrum i varierande storlek och kategori. Dessa fördelas på 2 ½ plan, nu med en bruttoarea om 860 m² och en byggnadsarea på 300 m².

Byggnadshöjden blir 6,5 m och nockhöjden uppgår till 12,5 m. Fasaderna tillverkas av betongelement med synliga spår av liggande trä i gjutningen. Fasaden målas med en betonglasyr av sandfärgad kulör, NCS 1505-Y20R, som låter fasaden andas.

Taket utformas som ett sadeltak med 45 ° lutning och beläggs med rött bandtäcktt plåt i den faluröda RAL-kulören 8004. Även byggnadens fönsterpartier får samma röda RAL-kulör.

Gemensamma utrymmen innehåller reception/lobbydel med automatiserade incheckningsstationer samt teknikutrymmen. Även hiss installeras. Entrén får ett mindre utskjutande entrétak där en entréskylt ”Kalmar Inn Hotell” placeras på väggen. Det nyckellösa systemet från lovgivningen 2021 avser man att även i detta lov använda sig av.

Ett träplank placeras runt fastigheten. Parkering finns enligt anvisade platser på redovisande plan och är 16 till antalet, där en är anpassad för rörelsehindrade. Dessa placeras längs en passage på fastighetens norra del mot Södra vägen. Cykelparkering sker vid den nordvästra gaveln, där även en uteplats förläggs, och här förläggs även den anpassade P-platsen. Vid utrymningstrappan på byggnadens sydöstra gavelfasad placeras avfalls-hanteringen.

Sammanträdesdatum
2026-09-24

En utredning om trafikbuller gjordes på fastigheten 2005 och den påvisade då bullernivåer som enligt nuvarande bullerförordning är godkända för permanenta bostäder mindre än 35 m². Möjligheten att använda sig av kollektivtrafiken i staden är enligt sökanden god med busstopp helt nära.

Skäl till beslut

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

Samhällsbyggnadsnämnden anser att åtgärden uppfyller gällande krav i PBL genom att vara lämplig för sitt ändamål.

Åtgärden bedöms även genom sin gestaltning ha en god färg-, form- och materialverkan enligt 8 kap. 1 § punkt 1, 2 PBL.

Åtgärden anses vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga 8 kap. 1 § punkt 3 PBL.

Vid bedömning av ärendet anser samhällsbyggnadsnämnden att föreslagen åtgärd även uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

Gällande trafikbuller görs inga utredningar på utsida fasad då det inte är permanent boende och riskerna för inomhusbuller kommer att tas i beaktan vid det tekniska samrådet.

Överläggning

Bygglovsarkitekten redogör för ärendet.

Under överläggningen redovisas följande yrkanden:

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

Häri instämmer Leila Ben Larbi (V).

Sedan överläggningen avslutats konstaterar ordförande att det enbart finns ett förslag till beslut. Han frågar om nämnden kan bevilja bygglov för nybyggnad av hotell, 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 hotell.

Som certifierad kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: [REDACTED]

Startbesked krävs för att åtgärden ska få påbörjas. En kallelse till tekniskt samråd med information om vilka handlingar som behöver lämnas in, bifogas med beslutet.

Sammanträdesdatum
2026-09-24

Avgift för beslutet är 60 264 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19. Fakturan delas i två delar som skickas separat.

Sammanträdesdatum
2026-09-24

§ 124

Varvsholmen 1, Begäran om anstånd (2024-2422)

Dnr SBN 2026/0069

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 16 september 2026 med tillhörande bilagor.

Bakgrund

Samhällsbyggnadskontoret upprättade 1 maj 2024 ett tillsynsärende efter en anmälan om att fastighetsägaren till Varvsholmen 1, Kalmar kommun inte genomfört gällande detaljplan genom att anlägga ett torg. Marken används sedan lång tid före detaljplanens framtagande som parkering.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 26 juni 2025 med stöd av 11 kap 19 § plan- och bygglagen (PBL), att förelägga fastighetsägaren till Varvsholmen 1, Kalmar kommun med stöd av 11 kap. 19 § första stycket plan och bygglagen (2010:900), PBL att färdigställa torget och upplåta detta för allmän användning. Föreläggande skulle vara genomfört senast 18 månader från att beslutet vunnit laga kraft.

I april 2026 beslutade kommunstyrelsens planutskott att prioritera en ny detaljplan för del av Varvsholmen vilken bland annat omfattar den aktuella platsen.

Fastighetsägaren till Varvsholmen 1, Kalmar kommun lämnade den 3 juni 2026 in en begäran om anstånd till och med 31 december 2028 med att fullgöra det föreläggande som beslutats av samhällsbyggnadsnämnden. Begäran motiverades bland annat med att behov av tillgängliga parkeringsplatser bör utredas.

Skäl till beslut

Kommunstyrelsens planutskott beslutade i april 2026 att prioritera framtagandet av en ny detaljplan för del av Varvsholmen, vilken omfattar den plats som föreläggandet avser. Platsens framtida markanvändning kommer därmed att prövas inom ramen för en pågående planprocess. Planarbetet kommer att innefatta samråd och granskning enligt plan- och bygglagens bestämmelser, vilket innebär att myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna synpunkter innan ställning tas till den framtida markanvändningen.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att det finns skäl att avvakta resultatet av planprocessen innan genomförandet av tidigare beslutat föreläggande krävs. Om markanvändningen för den aktuella platsen ändras genom en ny detaljplan finns en risk att åtgärder som vidtas för att genomföra föreläggandet visar sig vara onödiga eller behöver göras om. Ett omedelbart genomförande av föreläggandet kan därför medföra kostnader och åtgärder som inte framstår som proportionerliga med hänsyn till den pågående planprövningen.

Sammanträdesdatum
2026-09-24

Vid bedömningen beaktar nämnden även att Mark- och miljööverdomstolen i mål P 1368–12 har ansett att ett ingripande inte varit motiverat när ett konkret planarbete pågått och de planmässiga förutsättningarna varit föremål för omprövning. Nämnden bedömer att omständigheterna i det aktuella ärendet har sådana likheter att avgörandet ger vägledning.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer samtidigt att den begärda anståndstiden till den 31 december 2028 är längre än vad som i dagsläget kan anses motiverat. Mot bakgrund av planprocessens nuvarande skede bedömer nämnden att ett anstånd till och med den 31 december 2027 är skäligt. Den tiden bedöms ge förutsättningar för att planprocessen ska kunna fortskrida så långt att nämnden får ett bättre underlag för att bedöma om föreläggandet alltjämt bör fullföljas eller om det finns anledning att göra en ny bedömning utifrån de planmässiga förutsättningarna.

Överläggning

Under överläggningen redovisas följande yrkanden:

1. Kajsa Hedin (M) yrkar på att avslå begäran om anstånd.
2. Peter Akinder (S) yrkar på att bevilja begäran om anstånd, i enlighet med förvaltningens förslag.

Sedan överläggningen avslutas konstaterar ordförande att det finns två förslag till beslut. Han frågar om nämnden vill bevilja begäran om anstånd, eller avslå detsamma. Han finner att nämnden vill bevilja anstånd.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande omröstningsproposition: den som vill bevilja begäran om anstånd röstar JA, och den som vill avslå begäran om anstånd röstar NEJ.

Vid omröstningen avges följande röster:

JA – 6 st		NEJ – 5 st	
Peter Akinder	(S)	Kajsa Hedin	(M)
Leila ben Larbi	(V)	Thomas Östling	(M)
Gunilla Persson	(S)	Svante Erlandsson	(M)
Richard Berkeby	(S)	Håkan Heiding	(KD)
Fredrik Löfgren	(S)	Petra Gustafsson	(SD)
Carl Kvarnholm	(C)		

Sedan omröstningen avslutats konstaterar ordförande att 6 st JA-röster och 5 st NEJ-röster har avlagts. Han konstaterar därmed att nämnden beslutar att bevilja begäran om anstånd.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja anstånd i aktuellt tillsynsärende. Tiden för genomförande av åtgärd enligt nämndens beslut den 26 juni 2025

Sammanträdesdatum
2026-09-24

förlängs till och med den 31 december 2027. Som skäl för beslutet anges att den aktuella markanvändningen är föremål för prövning inom ramen för pågående detaljplanearbete för Varvsholmen 1, diarienummer SBK-2026-1720.

Reservation

Kajsa Hedin (M), Thomas Östling (M), Svante Erlandsson (M) och Håkan Heiding (KD) reserverar sig mot beslutet och framför följande:

”Vi reserverar oss mot att bevilja anstånd från tidigare beslut att fullfölja detaljplanens intention att det ska vara ett torg på platsen. Då fullmäktige tagit beslut om 3-30-300 så är det överraskande och beklagligt att inte majoriteten anser att det behövs mer grönska på platsen och att man låtit detta ärende dra ut på tid. Boende på Varvsholmen har nu väntat 20 år på ett torg, en mötesplats med möjlighet att ha en mindre plantering. Att en ny detaljplan tas fram är inte ett hinder för kommunen att göra i ordning ytan.”

Sammanträdesdatum
2026-09-24

Delegationsbeslut augusti 2026

Delegationsbeslut bostadsanpassningsärenden

Delegationsbeslut bygglovsenheten

Delegationsbeslut verksamhetsområde miljö

Avslutade förrättningar lantmäterimyndigheten

Ändring av detaljplan för kvarteret Bromsen, Djurängen.
Beslut om granskning, 2026-09-07 (SBK-2024-4565)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga delegationsbesluten för augusti 2026 till handlingarna.

Anmälningsärenden 2026-08-20 till 2026-09-17

Vindparken i Ljungbyholm, Beslut att lämna klagomål om skugga utan åtgärd. Länsstyrelsen avvisar yrkandet om skadestånd, att verksamheten ska stoppas och att utrusning på fastigheten ska tas bort. Länsstyrelsen beslutar att avslå överklagandet i övrigt, 2026-08-20. (2025-2581)

Vallmon 17, Beslut att avsluta tillsynsärende enligt miljöbalken utan åtgärd; nu fråga om klagorätt. Länsstyrelsen beslutar att avvisa överklagandet, 2026-08-31. (2026-2827)

Vallmon 17, Beslut att avskriva tillsynsärende enligt plan- och bygglagen; nu fråga om klagorätt. Länsstyrelsen beslutar att avvisa överklagandet, 2026-08-31. (2026-2801)

Vallmon 17, Beslut att avskriva tillsynsärende enligt plan- och bygglagen; nu fråga om interimistiskt yrkande. Mark- och miljödomstolen avslår det interimistiska yrkandet, 2026-09-08. (2026-2801)

Kallelse tillgänglighetsrådet 2026-09-09.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga anmälningsärendena från 2026-08-20 till 2026-09-17 till handlingarna.