



Samhällsbyggnadsnämnden

Tid

Torsdagen den 27 augusti 2026 kl. 09:00-10:45

Ajournering: 09:40-10:00

Plats

KS-Salen, Stadshuset, Östra Sjögatan 18

Omfattning

§ 93–111

Beslutande

Peter Akinder (S), ordförande
Kajsa Hedin (M), 1:e vice ordförande, deltar ej i § 110 på grund av jäv
Leila ben Larbi (V), 2:e vice ordförande
Sara-Lisa Ekedahl (S)
Gunilla Persson (S)
Fredrik Löfgren (S)
Carl Kvarnholm (C)
Thomas Östling (M)
Svante Erlandsson (M)
Håkan Heiding (KD)
Petra Gustafsson (SD)

Ersättare

Ellen Samuelsson (V)
Ingemar Einarsson (C)
Jessica Rydell (MP)
Anette Carlsson (M) tjänstgör i § 110

Sekreterare

Elin Nilsson Walldén

Justeras

Peter Akinder
ordförande

Svante Erlandsson
justerare

Sammanträdesdatum
2026-08-27

Val av protokollsjusterare

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden utser Svante Erlandsson (M) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

Godkännande av dagordningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner dagordningen.

Sammanträdesdatum
2026-08-27

§ 93

Information om aktuella ärenden 2026-08-27

Dnr SBN 2026/0009

Förvaltningschefen informerar om att detaljplanen för utökning av kriminalvårdsanstalten i Halltorp nu har vunnit laga kraft. Detaljplanen för skola och vägg mm i Snurrom har även den vunnit laga kraft efter en dom från Mark- och miljööverdomstolen där överklagandena avslås och domstolen konstaterar att kommunen har gjort tillräckliga utredningar. Vidare informerar han om att det har inkommit klagomål kring Region Kalmars planer på att öppna en klass 3 anstalt i gamla psykiatrins lokaler på fastigheten Vallmon 17. Förvaltningen har därför fattat två beslut om att avskriva tillsynsärenden, ett enligt Plan- och bygglagen och ett enligt Miljöbalken. Han informerar slutligen om att man har varit ute och inspekterat en del livsmedelsverksamheter där en har fått stänga tillfälligt, annars har det sett bra ut vid sommarens kontroller. Över lag har det varit en lugn sommar på förvaltningen

Nya chefen för den kommunala lantmäterimyndigheten presenterar sig för nämnden. Han heter Victor Strömberg och har jobbat som förrättningslantmätare på lantmäterimyndigheten på kommunen sedan 2018 och börjar nu som chef på samma enhet från och med 1 september.

Förvaltningens informationssäkerhetsrepresentant informerar om en incident som skedde vid en systemuppdatering av kommunens kartplattform på förvaltningen, som påverkade arbetet på förvaltningen under en dag. I och med nya cybersäkerhetslagen så ställs nya krav på hur man jobbar med incidenter, dokumentation, information och uppföljning, varför nämnden nu får denna information.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fattar inget beslut med anledning av informationerna.

Sammanträdesdatum
2026-08-27

§ 94

Svar på remiss gällande slutredovisning av regeringsuppdrag om att utveckla den myndighetsgemensamma satsningen mot avfallsbrottslighet (2026-2472)

Dnr SBN 2026/0075

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 20 augusti 2026.

Remiss Slutredovisning av regeringuppdrag om att utveckla den myndighetsgemensamma satsningen mot avfallsbrottslighet den 19 februari 2026

Remissmissiv den 20 maj 2026.

Bakgrund

Regeringen har begärt synpunkter på en slutredovisning av ett uppdrag om att utveckla den myndighetsgemensamma satsningen mot avfallsbrottslighet. Remissen innehåller förslag om stärkt myndighetssamverkan, ökad uppföljning av kommunernas tillsyn, nya sanktionsmöjligheter samt förbättrade ekonomiska förutsättningar för tillsynsmyndigheter. Syftet är att effektivisera arbetet mot avfallsbrottslighet.

Yttrande

Kalmar kommun har tagit del av remissen ”Slutredovisning av regeringuppdrag om att utveckla den myndighetsgemensamma satsningen mot avfallsbrottslighet” och vill lämna följande synpunkter på förslagen:

Kalmar kommun är positiv till förslaget om stärkt myndighetssamverkan genom Center mot arbetslivskriminalitet. Det är bra att länsstyrelsen ges en tydlig roll som samordnande myndighet. Samtidigt konstateras att kommunerna i många fall ansvarar för den operativa tillsynen. Därför är det viktig att kommunerna inkluderas i samverkansarbetet, och inte enbart statliga myndigheter. Samverkan behöver utformas så att den stödjer det praktiska tillsynsarbetet och inte leder till ökad administration.

- När det gäller förslaget om att reglera länsstyrelsens uppföljning av den kommunala tillsynen är kommunen i grunden positiv till ökad uppföljning och vägledning. Samtidigt bedöms att brister i tillsynen i första hand beror på resursbrist och inte på avsaknad av uppföljning. Brottsförebyggande tillsyn kan i dagsläget inte finansieras med avgifter och riskerar därför att nedprioriteras. För att stärka kommunernas arbete krävs därför att statliga medel tillförs. Kalmar kommun vill i sammanhanget påminna om den statliga finansieringsprincipen som innebär att staten inte ska ålägga kommuner nya uppgifter utan medföljande finansiering.

Sammanträdesdatum
2026-08-27

- Vad gäller förslaget om att införa en miljö sanktionsavgift för utebliven sortering av bygg- och rivningsavfall är kommunen positiv till förslaget. En miljö sanktionsavgift är ett enkelt och effektivt verktyg som kan bidra till ökad efterlevnad. För att verktyget ska fungera i praktiken behöver det dock vara tydligt när avgiften ska tillämpas och hur den förhåller sig till miljöbrott. Kommunen konstaterar också att bygg- och rivningsåtgärder normalt inte anmäls i förväg, vilket innebär att kommunen ofta saknar kännedom om när sådana åtgärder genomförs. Detta försvårar möjligheterna att bedriva tillsyn inom området.
- När det gäller förslaget om ersättning för provtagning och analys är kommunen positiv till att tillsynsmyndigheter ges möjlighet att få ersättning för sådana kostnader. Detta är en viktig förutsättning för att kunna bedriva effektiv tillsyn mot misstänkt avfallsbrottslighet. Nuvarande ordning innebär en risk för att denna typ av tillsyn nedprioriteras. Kommunen bedömer att det samtidigt behöver tydliggöras hur avgifterna ska tas ut i praktiken och hur regleringen ska utformas. Otydligheter kring detta riskerar annars att leda till olika tillämpning mellan kommuner.
- Kommunen instämmer i behovet av att myndighetssamverkan regleras tydligare i författning. Tydliga roller och ansvar mellan berörda myndigheter är en förutsättning för en effektiv och rättssäker tillsyn.
- Slutligen är kommunen positiv till att den myndighetsgemensamma samverkan fortsätter under ytterligare tre år. En långsiktig samverkan är viktig för att bygga upp fungerande arbetssätt och stärka arbetet mot avfallsbrottslighet.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att:

Kommunstyrelsen antar samhällsbyggnadsnämndens yttrande som sitt och överlämnar det till klimat- och näringslivsdepartementet som Kalmar kommuns svar på remissen Slutredovisning av regeringsuppdrag om att utveckla den myndighetsgemensamma satsningen mot avfallsbrottslighet”.

Sammanträdesdatum
2026-08-27

§ 95

Kristinelund 5:1, Beslut om tillstånd att förvara petroleumprodukter och zinkfärg för fordon inom vattenskyddsområde (2024-1888)

Dnr SBN 2025/0206

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 3 juli 2026 med tillhörande bilagor.

Bakgrund

Soltech Solpark 12 AB har ansökt om tillstånd enligt skyddsföreskrifterna för Ölvingstorp–Vassmolösa vattenskyddsområde för tillfällig förvaring av petroleumprodukter och zinkfärg i samband med uppförande av en solcellspark på fastigheterna Kristinelund 5:1, Fröstorp 2:2, Fröstorp 2:14 och Mortorp 1:33 i Kalmar kommun. Ansökan omfattar tillfällig förvaring av drivmedel, oljor och andra petroleumprodukter som används i arbetsmaskiner samt förvaring och användning av zinkfärg för bättringsmålning av solcellsparkens montagesystem. Den planerade verksamheten berör den yttre skyddszonen inom Ölvingstorp–Vassmolösa vattenskyddsområde. Enligt skyddsföreskrifterna får förvaring och hantering av grundvattenskadliga ämnen som inte är av enbart tillfällig art inte ske utan tillstånd från kommunen.

Ärendet har remitterats till bland annat Kalmar Vatten AB, Länsstyrelsen i Kalmar län, Sveriges geologiska undersökning (SGU), Havs- och vattenmyndigheten, Räddningstjänsten Sydost och Myndigheten för samhällsskydd och beredskap. Remissinstanserna har särskilt lyft frågor om skyddet för grundvattnet, risken för utsläpp av petroleumprodukter samt behovet av lämpliga försiktighetsmått vid verksamhet inom vattenskyddsområdet.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 20 november 2025 att avslå ansökan. Beslutet överklagades av Soltech Solpark 12 AB. Länsstyrelsen i Kalmar län upphävde i ett beslut den 4 maj 2026 nämndens beslut och återförvisade ärendet till nämnden för ny handläggning. Av beslutet framgår det att Länsstyrelsen i Kalmar län tycker det är tydligt att bolaget ska använda luftkylda transformatorstationer och att nämnden endast ska pröva tillfällig förvaring av petroleumprodukter till arbetsfordon och förvaring av 250 liter zinkfärg.

I den fortsatta handläggningen har nämnden därför prövat om den tillfälliga förvaringen av petroleumprodukter och zinkfärg kan tillåtas utan att syftet med vattenskyddsområdet motverkas, samt vilka försiktighetsmått som krävs för att minimera risken för påverkan på mark, grundvatten och den kommunala dricksvattenförsörjningen.

Skäl till beslut

Området som Soltech Solpark 12 AB vill bygga sin solcellspark på är cirka 97 hektar stort och ligger inom befintligt vattenskyddsområde för

Sammanträdesdatum
2026-08-27

vattentillgångarna i Hagbymassivet och Nybroåsen samt Hagbyån.

Enligt översiktsplanen ska kommunen främja solcellsutbyggnad både på tak och på mark. I första hand på mark eller platser som inte är lämpliga för annan verksamhet eller värdefulla ur ett kulturmiljöperspektiv. Parken ligger till stora delar inom det område som Kalmar kommun pekar ut i översiktsplanen som *Intresseområde vattenförsörjning – högsta prioritet*.

Samhällsbyggnadsnämnden konstaterar att nämnden inte ska pröva uppförandet av solcellsparken i sig utan endast tillfällig förvaring av petroleumprodukter och zinkfärg under anläggningsskedet. Prövningen enligt skyddsföreskrifterna avser därför endast de risker som den aktuella hanteringen medför för vattentäkten.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att den ansökta tillfälliga förvaringen av petroleumprodukter och zinkfärg inom den yttre skyddszonen för Ölvingstorp–Vassmolösa vattenskyddsområde innebär en risk för påverkan på grundvattnet om verksamheten inte bedrivs med särskilda skyddsåtgärder.

Petroleumprodukter utgör främst en risk vid spill, läckage eller olyckor, medan zinkfärg kan ge upphov till förorening om den hanteras på ett olämpligt sätt.

Av ansökan framgår att den sökta hanteringen är begränsad till anläggningsskedet och därmed är tidsbegränsad. Bolaget har redovisat ett antal skyddsåtgärder för att förebygga utsläpp och begränsa konsekvenserna av eventuella olyckor, bland annat invallad och nederbördsskyddad förvaring, krav på sekundärt skydd för petroleumprodukter, tillgång till saneringsutrustning, särskilda rutiner för tankning och uppställning av fordon samt rutiner för information till entreprenörer och rapportering av incidenter.

Nämnden bedömer att risken för påverkan på grundvattnet kan begränsas till en acceptabel nivå genom de villkor och försiktighetsmått som förenas med tillståndet. Nämnden bedömer att de ställda villkoren är nödvändiga och proportionerliga för att skydda grundvattnet. Med hänsyn till att förvaringen är tillfällig och att verksamheten omfattas av omfattande skyddsåtgärder bedöms ett avslag på ansökan gå längre än vad som är nödvändigt för att skydda vattentäkten. Tillstånd bedöms kunna ges till verksamheten utan att motverka syftet med vattenskyddsområdet under förutsättning att villkoren följs.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge Soltech Solpark 12 AB tillstånd att förvara petroleumprodukter till arbetsfordon och förvaring av 250 liter zinkfärg.

Tillståndet gäller till dess att anläggningsarbetena avslutats. Dock inte längre än fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Tillståndet förenas med följande villkor:

Tillståndets omfattning

Sammanträdesdatum
2026-08-27

1. Tillståndet gäller endast tillfällig förvaring och hantering av petroleumprodukter samt zinkfärg under anläggningsskedet för solcellsparken.

Soltech Solpark 12 AB ska meddela tillsynsmyndigheten för vattenskyddsområdet (Länsstyrelsen i Kalmar län) när arbetena startar och avslutas.

Allmänt

2. Soltech Solpark 12 AB ska bedriva verksamheten enligt vad bolaget har uppgett i ansökan inklusive kompletteringar om inget annat anges i detta beslut.

Arbetsfordon

3. Tankning, reparation och service av arbetsfordon och maskiner ska i första hand ske utanför vattenskyddsområdet. Om tankning, reparation och service måste ske inom vattenskyddsområdet ska arbetet utföras på en tät yta med möjlighet att samla upp spill och läckage. Ytan ska vara utformad så att inte ursköljning av kemikalier kan ske vid regn.
4. Arbetsfordon och maskiner som innehåller petroleumprodukter får inte lämnas utan uppsikt på arbetsplatsen. Vid de tillfällen då maskinerna inte kan hållas under uppsikt ska maskinerna parkeras utanför vattenskyddsområdet eller inom särskild anordnad yta med möjlighet att samla upp eventuellt spill och läckage. Uppställningsplats inom solcellsparken ska vara inhägnad och låst i syfte att förhindra sabotage och slangning.

Tillsynsmyndigheten för vattenskyddsområdet (Länsstyrelsen i Kalmar län) ska meddelas plats för uppställningen, vilka datum uppställning kommer att ske, samt den maximala mängd som samtidigt kommer att lagras på platsen

Lagring av kemikalier

5. Behållare med petroleumprodukter, zinkfärg och övriga kemiska produkter ska förvaras inom ett sekundärt skydd som rymmer minst den totala volym som finns i behållaren. Invallningen ska vara tät, beständig mot brand och de ämnen som förvaras. Förvaringen ska vara skyddad mot nederbörd.

Tillsynsmyndigheten för vattenskyddsområdet (Länsstyrelsen i Kalmar län) ska i förväg meddelas plats för lagringen, vilka datum lagring kommer att ske, vilka kemikalier som lagras samt den maximala mängd som samtidigt kommer att lagras på platsen.

Saneringsutrustning

Sammanträdesdatum
2026-08-27

6. Absorptionsmedel och övrig saneringsutrustning ska finnas lätt tillgänglig på arbetsplatsen under hela byggtiden.

Zinkfärg

7. Vid målning eller bättringsmålning med zinkfärg ska åtgärder vidtas för att förhindra att färg eller färgrester når mark eller vatten. Spill, färgrester och förorenat material ska samlas upp och omhändertas som avfall.

Kontroll

8. Maskiner, fordon, tankar och behållare som innehåller petroleumprodukter ska kontrolleras regelbundet. Utrustning som uppvisar läckage eller risk för läckage får inte användas inom vattenskyddsområdet.
9. Bolaget ska säkerställa att samtliga (bolaget, entreprenörer och underentreprenörer) som arbetar inom vattenskyddsområdet vet om villkoren i detta tillstånd samt vet vilka rutiner som gäller vid olyckor och larm och vilka åtgärder som ska vidtas vid händelse av olycka som riskerar att förorena grundvatten. Rutinerna ska finnas tillgänglig för all personal som arbetar inom vattenskyddsområdet.
10. Vid spill, läckage eller annan händelse som kan medföra risk för påverkan på grundvattnet ska räddningstjänsten, Kalmar Vatten och tillsynsmyndigheten omedelbart underrättas.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 22 § miljöbalken, 16 kap. 2 § miljöbalken samt 7 § skyddsföreskrifterna för grundvattentillgångarna vid Ölvingstorp–Vassmolösavattentäkterna inom Kalmar kommun.

Sammanträdesdatum
2026-08-27

§ 96

Kristinelund 5:1, Beslut om dispens från strandskydd för anläggning av brunn och ledning (2026-2627)

Dnr SBN 2026/0089

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 6 augusti 2026.

Bilaga 1. Kartor och foton den 6 augusti 2026.

Bakgrund

De aktuella åtgärderna avser ledningsdragningar kopplade till Kalmars dricksvattenförsörjning. En brunn för återföring av rejektvatten ska anläggas intill Hagbyån. Åtgärderna är prövade genom en anmälan för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken (länsstyrelsens ärende 9869-2025) och en anmälan om vattenverksamhet (länsstyrelsens ärende 2805-2026). En förnyad samrådsanmälan görs avseende påverkan på skyddsvärda träd som har uppmärksamats under projekteringen. Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare också beslutat om försiktighetsmått för återförandet av rejektvatten till ån, ärende SBK-2021-4775.

Det berörda området ligger utanför detaljplan och inom vattenskyddsområde. Ledningen förläggs till största delen på åkermark, men delvis inom mer naturlig betesmark och vid kanten av ån.

Skäl till beslut

Åtgärderna måste vidtas inom strandskyddsområde eftersom de förutsätter kopplingar till Hagbyån och befintligt ledningsnät. Sträckningen förläggs till största delen på åkermark och kultiverad betesmark, vilket minimerar påverkan på naturmiljön. Anslutningen till befintligt vattenverk och Hagbyån innebär dock att områden med skyddsvärda träd påverkas och ett skyddsvärt träd måste avverkas. Detta prövas även genom 12:6-samråd med länsstyrelsen. Alternativa sträckningar skulle innebära att andra skyddsvärda träd påverkas. Allmänhetens tillgänglighet till strandskyddsområdet påverkas bara under arbetet. Det brunnslock som blir det permanenta synliga resultatet av arbetet har ingen hindrande eller avhållande effekt.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för ledningsdragning och anläggning av brunn enligt situationsplan i bilaga 1. Som särskilt skäl enligt 7 kap. 18 e § miljöbalken anges att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Dispensen gäller området som behövs för att anlägga brunnen och ledningen, enligt markeringar på situationsplanen i bilaga 1.

För handläggningen av detta ärende debiteras en avgift på 10 368 kronor, motsvarande åtta timmars handläggningstid, i enlighet med taxa antagen av

Sammanträdesdatum
2026-08-27

kommunfullmäktige den 19 december 2022 (§ 219). Avgiften faktureras separat.

Sammanträdesdatum
2026-08-27

§ 97

Vattenområde vid Rockneby 7:1:s strand, Beslut om dispens från strandskydd för sälskrämma på flotte vid Ryssbyåns mynning (2026-2416)

Dnr SBN 2026/0090

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 7 augusti 2026.

Bilaga 1. Kartor och foton den 6 augusti 2026.

Bakgrund

Sveriges Sportfiske- och Fiskevårdsförbund har via länsstyrelsen beviljats medel för att uppföra en sälskrämma på den aktuella platsen. Sälskrämman skickar ut ljud under vattnet som skrämmar bort sälar, men inte påverkar fisk. Syftet är att skydda fisk som söker sig till åmynningen för att leka. Markägaren till Rockneby 7:1 har godkänt placeringen, som även förankrats med länsstyrelsen.

Platsen ligger inom riksintresse för naturvård och kulturmiljövård, utanför detaljplan. Platsen ligger nära gränsen till Dampehammar 1:1.

Skäl till beslut

Kalmar kommun har medverkat i ett flertal projekt för att förbättra förhållandena för olika fiskarter i kommunens vattendrag. För att dessa åtgärder ska få önskad effekt är det positivt om sälar hålls borta från åmynningarna. Flotten med sälskrämman bedöms inte påverka andra naturvärden i området och får en mycket marginell påverkan på allmänhetens möjlighet att utnyttja strandskyddsområdet. Strandskyddsdispens kan därför beviljas.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för sälskrämma på flotte, ca 6 × 2,4 m, med solceller och vindkraftverk vid Ryssbyåns mynning enligt bilaga 1. Som särskilt skäl enligt 7 kap. 18 e § miljöbalken anges att området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Dispensen gäller ytan som flotten upptar, placering enligt prick på flygfoto i bilaga 1.

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.

Sammanträdesdatum
2026-08-27

§ 98

Vattenområde vid Hossmo 1:53:s strand, Beslut om dispens från strandskydd för sälskrämma på flotte vid Ljungbyåns mynning (2026-2417)

Dnr SBN 2026/0091

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 7 augusti 2026.

Bilaga 1. Kartor och foton den 6 augusti 2026.

Bakgrund

Sveriges Sportfiske- och Fiskevårdsförbund har via länsstyrelsen beviljats medel för att uppföra en sälskrämma på den aktuella platsen. Sälskrämmen skickar ut ljud under vattnet som skrämmar bort sälar, men inte påverkar fisk. Syftet är att skydda fisk som söker sig till åmynningen för att leka. Markägaren till Hossmo 1:53 har godkänt placeringen, som även förankrats med länsstyrelsen.

Platsen ligger inom riksintresse för kulturmiljövård, utanför detaljplan. Platsen ligger nära gränsen till Binga 1:7.

Skäl till beslut

Kalmar kommun har medverkat i ett flertal projekt för att förbättra förhållandena för olika fiskarter i kommunens vattendrag. För att dessa åtgärder ska få önskad effekt är det positivt om sälar hålls borta från åmynningarna. Flotten med sälskrämma bedöms inte påverka andra naturvärden i området och får en mycket marginell påverkan på allmänhetens möjlighet att utnyttja strandskyddsområdet. Strandskyddsdispens kan därför beviljas.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för sälskrämma på flotte, 6 × 2,4 m, med solceller och vindkraftverk vid Ljungbyåns mynning enligt bilaga 1. Som särskilt skäl enligt 7 kap. 18 e § miljöbalken anges att området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Dispensen gäller ytan som flotten upptar, placering enligt prick på flygfoto i bilaga 1.

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.

Sammanträdesdatum
2026-08-27

§ 99

Detaljplan för Krafslösa 4:33 mfl, Björkudden. Beslut om antagande (2018-2117)

Dnr SBN 2022/0075

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 2 april 2026.

Förslag till detaljplan den 30 april 2026.

Bakgrund

Kommunstyrelsens planutskott gav positivt planbesked 2016-08-30. Arbetet med detaljplanen startade 2019-01-23 då ett startbeslut gavs.

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för bostäder i direkt närhet till Krafslösaviken, att säkra tillgängligheten till viken och att öka möjligheterna för rekreation vid vattnet.

Detaljplanen var på samråd 6 maj – 2 juni 2024 och på granskning 13 juni – 4 juli 2025. I kommunens översiktsplaner anges området som lämplig att studera för framtida bostadsbebyggelse.

Inför antagande har mindre justeringar genomförts. Några egenskapsbestämmelser i plankartan har justerats för att skapa en balans mellan områdets befintliga miljö och villakarakter samt efterfrågan på ny bostadsbebyggelse. Vidare har även mindre justering skett för att säkerställa bevarandet av en skyddsvärd ek.

Överläggning

Planarkitekten redogör för ärendet.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet som kommunens och beslutar att anta förslaget till detaljplan senast reviderat den 30 april 2026.

Sammanträdesdatum
2026-08-27

§ 100

Detaljplan för Stävlö 1:9 med flera, Läckeby, verksamheter Mosekrog. Beslut om samråd (2022-2792)

Dnr SBN 2026/0074

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 27 augusti 2026.

Förslag till detaljplan den 27 augusti 2026.

Bakgrund

Kalmar kommun har ett fortsatt stort behov av verksamhetsmark för att möta kommunens tillväxt och näringslivets efterfrågan. Under 2022 inkom en begäran om planbesked avseende möjligheten att etablera ett nytt verksamhetsområde i anslutning till trafikplats Mosekrog. Planbeskedet beviljades samma år och området kom in på kommunens prioriteringslista hösten 2022. Under

Under hösten 2022 inkom en begäran om att planlägga för verksamheter och industri inom ett område (dåvarande Trangärde 2:3, nuvarande Åby-Förlösa 3:3) bredvid kommunens mark. Planbesked beviljades och införlivades i det aktuella detaljplanarbetet. Området är som helhet utpekad som utredningsområde för verksamheter i kommunens översiktsplan, antagen 2023.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra etablering av ett nytt verksamhets- och industriområde med förutsättningar för en bred variation av verksamheter. Längs den planerade verksamhetsgatan avsätts breda diken på båda sidor i kombination med naturområden, vilket skapar förutsättningar för en hållbar hantering av dagvatten och skyfall. Naturområdena fyller dessutom viktiga funktioner genom att bidra till bevarandet av fornlämningar samt skapa spridningskorridorer och livsmiljöer för grod- och kräldjur. Planförslaget möjliggör cirka 12,3 hektar verksamhets- och industrimark som förslagsvis ger ca 15 fastigheter i varierande storlekar mellan cirka 4.000 kvm och 36.000 kvm.

Kommunen har gjort en undersökning och i den bedömt att genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Kommunen har gjort en strategisk miljöbedömning enligt Miljöbalken 6 kap 5-12 §. Relevanta miljöaspekter utreds fördjupat i den så kallade Miljökonsekvensbeskrivningen, som tillhör planhandlingarna.

Överläggning

Planarkitekten redogör för ärendet.

Beslut

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

Sammanträdesdatum
2026-08-27

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan för samråd.

Sammanträdesdatum
2026-08-27

§ 101

Detaljplan för Vassmolösa 18:1 med flera, Vassmolösa. Beslut om samråd (2024-1882)

Dnr SBN 2026/0072

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 24 juni 2026.

Förslag till detaljplan den 10 augusti 2026.

Bakgrund

Samhällsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till detaljplan för Vassmolösa 18:1 m.fl. i Vassmolösa. Detaljplanearbetet initierades genom planbesked från kommunstyrelsens planutskott i november 2022. Kommunen är exploatör tillsammans med det privata bolaget rc0 Property AB, som äger den södra delen av planområdet.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse, huvudsakligen i form av småhus, samt att skapa förutsättningar för viss variation av bostadstyper, exempelvis parhus, radhus eller ett LSS-boende. Planen möjliggör även flexibel användning av den befintliga klubblokalen samt innebär att huvudmannskapet för Östra vägen övergår till kommunalt.

Planområdet är beläget i norra delen av Vassmolösa och omfattar cirka 7,7 hektar. Området utgörs idag av en före detta fotbollsplan samt hagmark för hästhållning i anslutning till befintlig småskalig bebyggelse. Planförslaget medger cirka 17 nya villatomter samt ett mindre antal tomter för mer varierad bebyggelse. Vidare ingår en ny lokalgata med en multifunktionell vändzon, bevarande av viktiga naturinslag såsom biotopskyddad trädallé och skyddsvärd ek samt dagvattenhantering genom lokalt omhändertagande.

Planen avses genomföras i två etapper, där kommunens mark i den norra delen ingår i etapp 2.

Planområdet ligger inom Nybroåsens vattenskyddsområde, vilket ställer krav på hänsyn vid markanvändning och dagvattenhantering. Planförslaget har anpassats efter dessa förutsättningar och bedöms vara förenligt med gällande och kommande skyddsföreskrifter.

I anslutning till planområdet finns befintlig hästhållning med tillhörande hagar, vilka helt eller delvis omfattas av planområdet. I den södra delen avses hagmarken tas i anspråk för exploatering, vilket innebär att nuvarande nyttjande upphör. Nyttjandet saknar idag skriftligt arrendavtal. För hagmarken i den norra delen, som ägs av kommunen, avses arrendet sägas upp i samband med genomförandet av etapp 2.

Planförslaget har utformats med hänsyn till den kvarvarande hästhållningen i norr genom att säkerställa skyddsavstånd om cirka 10–25 meter samt genom att bevara naturmark som buffertzona. Sammantaget bedöms att hästhållningen

Sammanträdesdatum
2026-08-27

kan samexistera med den planerade bostadsbebyggelsen utan att oacceptabla olägenheter uppstår, med hänsyn till verksamhetens omfattning, platsens lantliga karaktär och rådande vindförhållanden.

En undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts. Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Detta motiveras av att området redan är påverkat, att naturvärdena är begränsade samt att frågor som dagvatten, risker och omgivningspåverkan kan hanteras inom planens ramar.

Planförslaget bedöms överensstämma med kommunens översiktsplan (2023), som medger viss komplettering av bostäder i Vassmolösa. Förslaget innebär en måttlig utbyggnad i anslutning till befintlig bebyggelse och bidrar till ortens utveckling.

Sammantaget bedöms planförslaget vara lämpligt att sända ut på samråd.

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
2026-08-27

§ 102

Detaljplan för Spannlandet 3, Krafslösa. Beslut om samråd. (2026-1719)

Dnr SBN 2026/0078

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 7 augusti 2026.

Förslag till detaljplan den 27 augusti 2026.

Bakgrund

Fastighetsägaren till Spannlandet 3 har för avsikt att undersöka möjligheterna att utveckla LSS-boendet på fastigheten med ytterligare två lägenheter genom olika tillbyggnader.

Då befintlig plan inte medger bygg rätt för dessa tillbyggnader ansöktes det om planbesked för till- och ombyggnad av befintligt LSS-boende. I december 2025 lämnade kommunstyrelsens planutskott positivt planbesked.

Detta planarbete syftar till att undersöka möjligheterna att se över bygg rätten på platsen för att möjliggöra de aktuella tillbyggnaderna och utvecklingen av LSS boendet.

Överläggning

Planarkitekten redogör för ärendet.

Under överläggningen redovisas följande yrkanden:

1. Kajsa Hedin (M) yrkar på att avslå förslaget till detaljplan för samråd.
2. Leila ben Larbi (V) yrkar på att godkänna förslaget till detaljplan för samråd, i enlighet med förvaltningens förslag.

Sedan överläggningen avslutats konstaterar ordförande att det finns två förslag till beslut. Han frågar om nämnden vill godkänna förslaget till detaljplan för samråd, eller avslå detsamma. Han finner att nämnden vill godkänna förslaget.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande omröstningsproposition: den som vill godkänna förslaget till detaljplan röstar JA, och den som vill avslå förslaget till detaljplan 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)
Sara-Lisa Ekedahl	(S)	Svante Erlandsson	(M)

Samhällsbyggnadsnämnden**PROTOKOLL**

Sammanträdesdatum
2026-08-27

Gunilla Persson	(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 godkänna förslaget.

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.

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 beslutet att godkänna förslaget till detaljplan för samråd. Detaljplanen gäller en fastighet som redan i dag har för hög exploateringsgrad. För att bygga hållbart är det viktigt att det finns genomsläpplig mark och plats för utevistelse, på varje enskild fastighet samt att det finns tillräckligt med avstånd mellan husen i ett område.”

Sammanträdesdatum
2026-08-27

§ 103

Rockneby 12:6, Beslut om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och komplementbyggnader (2025-4153)

Dnr SBN 2025/0227

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 16 juli 2026 med tillhörande bilagor.

Bakgrund

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med respektive komplementbyggnad. Byggnaderna är i ett plan med byggnadsarea 200 m² och nockhöjden 6 m. Komplementbyggnader avses uppgå till 100 m² med nockhöjden 5,5 m.

Befintlig bostadsfastighet om 6 747 m² avses i ansökan utgöra tre tomter. Fastigheten fick 2022 ett positivt förhandsbesked för en bostadsbyggnad och har nu ett pågående bygglovsärende med beviljat bygglov och startbesked från 2024.

Fastigheten ligger inom en ekskogsdunge mitt i ett öppet åkerlandskap. Denna dunge är ett viktigt inslag i kulturlandskapet.

Ytan ligger på en höjd om cirka 10–12 m över havet (RH2000). Jordartskartan visar på sandig morän och platsen indikerar på normalriskområde för radon.

Sökanden avser att ansluta bebyggelsen till kommunalt vatten och avlopp. Kontakt tas med Kalmar Vatten AB för avtal.

Tillfartsväg sker via en ny enskild väg upp till Åsagatan eftersom den befintliga har dåliga siktförhållanden. På flygfoto, från 2008 och framåt, syns ett släpp i stenmuren där anslutningen avses gå och som använts av jordbruksmaskiner tidigare för tillträde till åkern. Men anslutningen går cirka 130 meter i kanten av brukningsvärd jordbruksmark.

Påverkan på eventuella stenmurar och odlingsrösen kräver dispens från Länsstyrelsen.

Tidigare beslut i ärendet (SBN 2026-01-22 § 10) blev överklagat. Länsstyrelsen beslutade den 9 juli 2026 att upphäva och återförvisa ärendet till kommunen för vidare handläggning. Länsstyrelsen menar att nämnden inte prövat den nya tillfartsvägen enligt 3 kap. 4 § Miljöbalken.

Skäl till beslut

Åtgärden förutsätter inte planläggning enligt 4 kap. 2 § PBL eftersom redan anspråkstagen mark avses bebyggas.

Sammanträdesdatum
2026-08-27

Åtgärden innebär att befintlig landskapsbild påverkas marginellt eftersom redan bebyggd del av dungen påverkas av åtgärden. Exploateringen av platsen bedöms därmed inte påverka kulturlandskapet negativt.

Ytan från åkermarken som tas i anspråk för tillfartsväg är marginell och påverkar inte ett rationellt jordbruk enligt 3 kap. 4 § Miljöbalken.

Vid en sammanvägd bedömning av åtgärden anser samhällsbyggnadsnämnden att åtgärden uppfyller gällande krav i PBL varvid ett positivt förhandsbesked ska ges.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden meddelar positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt tillhörande garage på fastighet Rockneby 12:6 med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift för beslutet är 14 398 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19. Fakturan skickas separat.

Sammanträdesdatum
2026-08-27

§ 104

Igelösa 5:1, Beslut om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus (2026-2526)

Dnr SBN 2026/0077

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 10 augusti 2026 med tillhörande bilagor.

Bakgrund

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus. Fastigheten avses bebyggas med en byggnad i två plan med byggnadsarea 100 m².

Tillfartsväg till tomten avses bli via anslutning till befintlig väg.

Sökanden avser att ansluta bebyggelsen till kommunalt vatten och avlopp. Kontakt tas med Kalmar Vatten AB för avtal.

Sökanden avser stycka av tomten. Eventuell avstyckning prövas av den kommunala Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun.

Från platsen cirka 100 meter, och en bostadstomt emellan, finns gällande områdesbestämmelse för Ekenäs. Den ansökta byggnaden har att förhålla sig till befintlig bebyggelse längst med Enuddegatan dit den nya tomten avser ansluta sig till.

Skäl till beslut

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 § PBL. Bedömningen är att åtgärden endast marginellt inverkar på bebyggelsen.

Vid en sammanvägd bedömning av åtgärden anser samhällsbyggnadskontoret att åtgärden uppfyller gällande krav på lokalisering som följer av 2 kap PBL varvid ett positivt förhandsbesked ska ges.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden meddelar positivt förhandsbesked med stöd av 9 kap. 74 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL för nybyggnad av fritidshus.

Avgift för beslutet är 14 904 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19. Fakturan skickas separat.

Sammanträdesdatum
2026-08-27

§ 105

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

Dnr SBN 2026/0076

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 13 augusti 2026 med tillhörande bilagor.

Bakgrund

Sommaren 2016 inkom en första ansökan om bygglov för denna byggnad. Ett positivt beslut om bygglov fattades av samhällsbyggnadsnämnden 2017-04-19 § 83.

Lovet påbörjades inte inom två år och ett nytt bygglov söktes våren 2019, där samhällsbyggnadsnämnden på nytt fattade ett positivt beslut om bygglov 2020-04-25 § 74.

Hösten 2021 inkom ännu en ansökan om bygglov för samma hotell 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 en ny byggnation av hotell med 23 gästrum i varierande storlek och kategori. Dessa fördelas på 2 ½ plan och nu med en bruttoarea om 860 m² och en byggnadsarea på 300 m². Byggnadshöjden blir 6,5 m och nockhöjden 12,5 m. Fasaderna tillverkas av betongelement med synliga spår av liggande trä i gjutningen. Taket utformas som ett sadeltak med 45 ° lutning vilket beläggs med rött bandtäckt plåt i den faluröda RAL-kulören 8004. Även fönsterpartier får samma röda RAL-kulör. Utformningen har granskats och godkänts av vår f stadsarkitekt. 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 13 till antalet och där en är anpassad för rörelsehindrade. De placeras längs en passage på fastighetens norra del.

Cykelparkering sker vid den nordvästra gaveln, där även en uteplats förläggs, och vid utrymningstrappan på byggnadens sydöstra fasad placeras avfalls-hanteringen.

Sammanträdesdatum
2026-08-27

Möjligheten att använda sig av kollektivtrafiken i staden är god med busstopp helt nära.

Tillgänglighetsanpassning genomförs enligt gällande krav i plan- och bygglagen samt Boverkets byggregler (BBR).

Överläggning

Under överläggningen redovisas följande yrkande:

1. Peter Akinder (S) yrkar på att återremittera ärendet till förvaltningen för fortsatt beredning.

Häri instämmer Kajsa Hedin (M) och Petra Gustafsson (SD).

Sedan överläggningen avslutats konstaterar ordförande att det enbart finns ett förslag till beslut. Han frågar om nämnden kan återremittera ärendet till förvaltningen för fortsatt beredning, och konstaterar att så är fallet.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till förvaltningen för fortsatt beredning.

Sammanträdesdatum
2026-08-27

§ 106

Guldsmeden 12, Bygglovsbeslut för fasadändring av restaurang (2026-1816)

Dnr SBN 2026/0085

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 13 augusti 2026 med tillhörande bilagor.

Bakgrund

Ärendet avser fasadändring av restaurang. Byggnaden är i två plan där bottenvåningen med lokal mot Larmtorget idag består av en inredd del av intilliggande pub/restaurang. Den ursprungliga delen av verksamheten har en generös uppglasning med glasade vikväggar i fasaden medan Guldsmeden 12 omfattar två stora butiksfönster som inte består av öppningsbara partier. Ett fönster utgör ännu en enda stor och hel ruta, medan det andra troligen skadats och bytts ut med två delade partier som följd.

Man har på båda partier placerat ett horisontellt externt stag/en horisontal, troligen både på grund av den ändrade fönsterlösningen och för montering av exempelvis belysning och elkontakter.

Fastighetsägaren avser nu byta delen från horisontalerna och ner, för att ersätta med skjutpartier. På så sätt kan man öppna under sommarens varmare dagar. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att sökt åtgärd innebär att träramen – nu med dubbla karmar - får ett betydligt klumpigare och bredare uttryck, där man nu ger dessa stora hela fönsterytor ett helt nytt, mer fragmenterat/uppstyckat uttryck.

Flertal andra krögare har tillåtit utföra liknande förändringar i staden, dock har inte många fasader haft ett så fint originaluttryck likt denna, eller på en lika exponerad plats. Förändringen har då ofta utförts i aluminium eller liknande material. Tanken att vilja utföra denna förändring på ett materialmässigt mer anpassat sätt är god men tyvärr blir de nya partierna synligt kraftiga – en konsekvens av rutornas tyngd och storlek, även som uppdelade rutor. Vi ser dock åtgärden i sin helhet som olycklig med tanke på fastighetens höga värden och partiernas enhetlighet och hela uttryck.

Guldsmeden 12 utgör en av stadens köpmangårdar, en relativt orörd och från 1765. Fasaden utgör en känd byggnadsdel i handelsstaden Kalmar, byggd i tydlig nationalromantisk stil.

Av de värdefulla detaljerna representerar just de välvda fönstren en viktig del av detta uttryck, både vad gäller form och digra storlek, om vittnar om butikshistoriken på plats med denna befintliga utformning som varit oförstörd sedan lång tid.

Sammanträdesdatum
2026-08-27

Både arkitektoniskt och byggnadshistoriskt har byggnaden därmed ett stort kontinuitetsvärde, som del av upplevelsen av arkitekturen i sig, stadens kulturmiljö och för dess estetiska värden.

Fasaden bidrar till att förstärka Kalmar stads utformning med sin ålder, ”representativitet”, äkthet och kvalitet. Klassificeringen består av ”särskilt höga värden”.

Skäl till beslut

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att fastighetens kulturskydd i stadsplanen inte respekteras. Den kan inte anses uppfylla de särskilda miljöhänsyn som ligger över aktuell fastighet enligt 9 kap. 56 § PBL.

Varken varsamhetskravet eller förbudet mot förvanskning kan anses efterföljas. Det ovanligt fina originaluttrycket på de två fönsterpartierna med de två ”lufterna” förändras med flertalet fönsterpartier, där man nu avser till skapa fyra indelningar med separata karmar i den undre delen.

Åtgärden innebär att partierna blir stora och tunga, varför karmarna blir påtagligt breda och kraftiga och uttrycket mer fragmenterat där man mister helheten i utformningen.

Hänsyn till befintligt starkt karaktärsdrag där det tydligt nationalromantiska fönsteruttrycket anses vara den gestaltningsmässigt viktigare parametern, respekteras härmed inte. Fastighetens uttryck utgör ett av få kvarvarande exempel på denna byggnadsstil i staden.

Samhällsbyggnadsnämnden får bevilja bygglov för åtgärder som avvikelser från detaljplanen ifall någon av förutsättningarna i 9 kap. 60 och 61 §§ uppfylls. Åtgärden överensstämmer inte med detaljplanen. Avvikelsen från stadsplanen kan inte betraktas som liten eller förenlig med detaljplanens syfte. Sammanlagt bedöms inte förutsättningarna för att kunna bevilja bygglov vara uppfyllda.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår bygglov för fasadändring av restaurang med stöd av 9 kap. 56, 60 och 61 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Byggnaden markeras med skyddsbestämmelse och åtgärden uppfyller därmed inte förutsättningarna för bygglov. Åtgärden kan inte ses anpassad till stadsbilden och med varsamhetskravet och förbud mot förvanskning därför även med stöd av 2 kap. 6 §, 8 kap. 13 och 17 §§.

Avgift för beslutet är 7 128 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19. Fakturan skickas separat.

Sammanträdesdatum
2026-08-27

§ 107

Blåklinten 4, Bygglövsbeslut för nybyggnad av komplementbyggnad/gäststuga (2026-2236)

Dnr SBN 2026/0079

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 12 augusti 2026 med tillhörande bilagor.

Bakgrund

Ärendet avser nybyggnad av komplementbyggnad/gäststuga. Byggnaden innehåller entré, kök, vardagsrum, badrum och två sovrum.

Byggnaden är i ett plan med byggnadsarea 45 m², byggnadshöjd 2,75 m och nockhöjden 4,00 m. Den placeras med 4,50 m till fastighetsgränsen i norr och med 1,50 m till fastighetsgränsen i öst.

Fasader ges vit puts och taket beläggs med tegelpannor. Fönstren och plåtdetaljerna har en vit kulör. Det betyder att material och kulörer är de samma som på huvudbyggnaden.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår ett avslag till bygglov då de tre avvikelserna från detaljplanen inte kan betraktas som små eller förenliga med detaljplanens syfte och sammanlagt bedöms inte förutsättningarna för att kunna bevilja bygglov vara uppfyllda.

Överläggning

Under överläggningen redovisas följande yrkanden:

1. Carl Kvarnholm (C) yrkar på att bevilja bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad/gäststuga.
2. Kajsa Hedin (M) yrkar på att avslå bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad/gäststuga, i enlighet med förvaltningens förslag.

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

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

Vid omröstningen avges följande röster:

JA – 6 st

NEJ – 5 st

Peter Akinder

(S)

Kajsa Hedin

(M)

Samhällsbyggnadsnämnden**PROTOKOLL**

Sammanträdesdatum
2026-08-27

Leila ben Larbi	(V)	Thomas Östling	(M)
Sara-Lisa Ekedahl	(S)	Svante Erlandsson	(M)
Gunilla Persson	(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 bygglov.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad/gäststuga med stöd av 9 kap. 56, 60 och 61 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Som certifierad kontrollansvarig godtas byggherrens förslag, Mats Johansson.

Avgift för beslutet är 20 736 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19. Fakturan skickas separat.

Reservation

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

”Vi reserverar oss mot beslutet att bevilja bygglov för tillbyggnad och fasadändring i det aktuella ärendet. Den sökta åtgärden ligger allt för nära tomtgräns till granne vilket kan medföra brandrisk då det kommer finnas kök i gästhuset. Byggnationen utgör dessutom en överyta som inte kan ses som en mindre avvikelse.”

Protokollsanteckning

Peter Akinder (S), Leila ben Larbi (V), Sara-Lisa Ekedahl (S), Fredrik Löfgren (S), Gunilla Persson (S) och Carl Kvarnholm (C) redovisar en protokollsanteckning enligt följande:

”Detaljplanen är från 1947 och genomförandetiden har gått ut. Nämnden konstaterar att det inom området har medgetts flera dispenser och avvikelser från detaljplanen. Den sökta åtgärden får bedömas vara inom ramen för vad som tidigare accepterats.

Mot den bakgrunden kan avvikelserna gällande byggnadsarea och komplementbyggnadens storlek anses som liten och inte strida mot detaljplanens syfte.

Den granne som har fastighetsgräns mot den plats där komplementbyggnaden föreslås, och där avståndet understiger 4,5 meter, har inte lämnat något negativt yttrande.

Samhällsbyggnadsnämnden**PROTOKOLL**

Sammanträdesdatum
2026-08-27

Kalmarsundsparken är ett särskilt värdefullt område. Den sökta byggnationens gestaltning och utformning bedöms fungera i denna miljö.

Efter en samlad bedömning av ärendets omständigheter kan bygglov beviljas.”

Sammanträdesdatum
2026-08-27

§ 108

Vångerslät 7:53, Bygglovsbeslut för fasadändring av enbostadshus (2026-2686)

Dnr SBN 2026/0083

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 12 augusti 2026 med tillhörande bilagor.

Bakgrund

Ärendet avser fasadändring av enbostadshus.

Samtliga fönster på byggnaden byts till nya fönster vilka utförs i trä och målas gröna (NCS S 7010-G10Y). På fasaderna mot gatan (nordöst och söder) byts nuvarande butiksfönster mot mindre fönster.

På fasad mot nordöst tas entrén med dörr, skärmtak, trappa och smidesräcke bort. Entrén sätts igen och ges likadan puts som övrig fasad.

Befintligt takutsprång är målat grått, vilket är samma kulör som fönstren. Takutsprånget målas grönt (NCS S 7010-G10Y).

Övriga detaljer så som smidesräcke på balkong bevaras.

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.

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

Överläggning

Bygglovschefen redogör för ärendet.

Under överläggningen redovisas följande yrkanden:

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

Häri instämmer Peter Akinder (S).

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

Sammanträdesdatum
2026-08-27

Beslut

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

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att certifierad kontrollansvarig inte behövs i detta ärende.

Samhällsbyggnadsnämnden lämnar startbesked för åtgärden med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Någon kontrollplan bedöms inte behövas i ärendet.

När du är färdig behöver du skriftligt meddela oss att åtgärden är färdigställd för att få ett slutbesked.

Beslutet gäller omedelbart, även om det inte har fått laga kraft enligt 9 kap. 114 § PBL. Om du påbörjar åtgärden innan beslutet vunnit laga kraft gör du det på egen risk och kan behöva återställa. Vid en överprövning kan beslutet ändras.

Innan de delar av byggnadsverket som omfattas av startbeskedet får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.

Avgift för beslutet är 9 072 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19. Fakturan skickas separat.

Sammanträdesdatum
2026-08-27

§ 109

Hästkraften 1, Bygglovsbeslut för nybyggnad av industribyggnad/kontor (2026-2508)

Dnr SBN 2026/0086

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 5 augusti 2026 med tillhörande bilagor.

Bakgrund

Ärendet avser nybyggnad av en industribyggnad med kontor om totalt 940 m². Byggnaden ska delas mellan två verksamheter.

Den ena verksamhetsdelen är avsedd för lager och kontor och kommer att disponeras av Tvättcenter. Lokalerna ska användas för lagerhållning, administration, orderhantering och kundmottagning. Ingen tvättverksamhet, industriell produktion eller annan miljöstörande verksamhet kommer att bedrivas i lokalerna.

Den andra verksamhetsdelen är avsedd för försäljning och uthyrning av släpvagnar. Lokalerna ska användas för försäljning och uthyrning av släpvagnar samt tillhörande lagerhållning, administration och kundservice. Verksamheten omfattar kundmottagning, kontor, lager samt ytor för visning, utlämning och återlämning av släpvagnar. Ingen tillverkning eller industriell bearbetning kommer att ske inom verksamheten.

Byggnadens fasader utförs med antracitgrå sandwichelement (RAL 7016) och taket utförs som ett papptak med en lutning om 1,4 grader.

Takvatten och dagvattnet kommer ledas bort från byggnaden till bufferttankar i mark för att sen återanvända till den befintliga biltvätten intill på fastigheten.

Avståndet till fastighetsgränsen uppgår till 0,5 meter i öster och 4,9 meter i söder.

Parkeringsplatser ska anläggas utanför det befintliga staketet i söder. Sedan tidigare finns parkeringsplatser inom det befintligt avgränsade området. Man avser även att tillskapa en till in- och utfart åt söder. På fastigheten finns sedan tidigare tre in- och utfarter.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår ett avslag till bygglov då åtgärden avviker från detaljplanen och avvikelserna från detaljplanen kan inte betraktas som liten eller förenlig med detaljplanens syfte, så sammanlagt bedöms inte förutsättningarna för att kunna bevilja bygglov vara uppfyllt.

Överläggning

Under överläggningen redovisas följande yrkanden:

1. Gunilla Persson (S) yrkar på att bevilja bygglov för nybyggnad av industribyggnad med kontor.

Sammanträdesdatum
2026-08-27

2. Kajsa Hedin (M) yrkar på att avslå bygglov för nybyggnad av industribyggnad med kontor, i enlighet med förvaltningens förslag.

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

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av industribyggnad med kontor med stöd av 9 kap. 56, 60 och 61 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Som certifierad kontrollansvarig godtas byggherrens förslag, Mikael Kaiser.

Avgift för beslutet är 69 336 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19. Fakturan skickas separat.

Reservation

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

”Vi reserverar oss mot beslutet att bevilja bygglov allt för nära intilliggande fastighet vilket gör att det inte kan ses som en mindre avvikelse.”

Protokollsanteckning

Peter Akinder (S), Leila ben Larbi (V), Sara-Lisa Ekedahl (S), Fredrik Löfgren (S), Gunilla Persson (S) och Carl Kvarnholm (C) redovisar en protokollsanteckning enligt följande:

”Detaljplanen är från 2006. Genomförandetiden har gått ut. Utrymmet för avvikelse i ett område som är planlagt för bilservice är rimligen större än i ett område med exempelvis bostäder. Det gäller alldeles särskilt där fastigheternas utformning och placering skall vara enhetliga eller särskilt anpassade till varandra.

Så är ej fallet på denna plats.

Det får konstateras att nämnden tidigare har beviljat bygglov på platsen och då accepterat avvikelser gällande prickmark och byggnadens placering gentemot grannfastigheten. Den åtgärd som nämnden nu har haft att pröva är i princip samma som tidigare fått stöd förutom en högre byggnadshöjd. Sett till andra genomförda, påbörjade och planerade byggnationer i närområdet kan en meter utöver vad detaljplanen föreskriver accepteras.

Åtgärden får anses förenlig med detaljplanens syfte.

Mot denna bakgrund, och efter en bedömning av samtliga föreliggande omständigheter, kan bygglov beviljas.”

Sammanträdesdatum
2026-08-27

§ 110

Lindeberga 1:156, Bygglovsbeslut för nybyggnad av 3 st miljöstationer (2026-2085)

Dnr SBN 2026/0087

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 5 augusti 2026 med tillhörande bilagor.

Bakgrund

Ärendet avser upplag för sopkärl som anordnas inom tre rödmarkerade områdena, där varje område omfattar 22,5 m², vilket ger en total yta om 67,5 m². Upplagen ska avgränsas med plank som är 1,2 meter höga.

I anslutning till upplagen ska tre områden iordningställas för parkering, orangemarkerade på situationsplanen, där sex nya parkeringsplatser anläggs. Varje område omfattar 30 m², vilket ger en yta för tillkommande parkeringsplatser på 90 m².

Skäl till beslut

Den sökta åtgärden innebär avvikelser från detaljplanen. Upplag för återvinning och avfallshantering är placerade på mark som enligt detaljplanen är avsedd för garageändamål (G). Vidare är delar av de redovisade parkeringsytorna lokaliserade på mark som enligt detaljplanen utgör allmän plats park. Åtgärden är därmed inte fullt ut förenlig med detaljplanens användningsbestämmelser.

Sökanden har uppgett att de i den ursprungliga ansökan placerade de tre återvinningsstationerna på mark som i detaljplanen redovisas som parkmark, men har därefter redovisat ett alternativt förslag där upplagen i stället placeras på nuvarande parkeringsytor och parkeringsplatserna flyttas till de tidigare redovisade lägena. Sökanden har vidare visat att varje upplag som består av nio avfallskärl, fem mindre och fyra större kärl, kan inrymmas på en yta om cirka 22,5 kvadratmeter.

De aktuella ytorna som enligt detaljplanen utgör parkmark beskrivs som mindre, avgränsade gräsytor där kommunalt anordnade avhämtningsplatser för avfall har funnits under en mycket lång tid, mer än 25 år. Den föreslagna avskärmningen mot huvudgatan placeras på sådant avstånd från vägområdet att den inte förväntas påverka trafiksäkerheten eller utgöra något påtagligt sikthinder. Ytan anses sedan tidigare ianspråktagen för att möjliggöra de tillkommande parkeringsplatserna.

Den aktuella samfällighetsföreningen 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

Sammanträdesdatum
2026-08-27

enlighet med de lagkrav på utsortering och återvinning som följer av dagens lagstiftning.

Samfällighetsföreningen 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.

Med anledning av detta kan avvikelserna betraktas som liten och bedöms uppfylla förutsättningarna för att bygglov ska kunna beviljas enligt 9 kap. 60 § punkt 1 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.

Jäv

Kajsa Hedin (M) anmäler jäv och deltar inte i beredning och beslut av ärendet.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med liten avvikelse med stöd av 9 kap. 61 § punkt 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL för nybyggnad av tre miljöstationer och sex parkeringsplatser.

Samhällsbyggnadsnämnden lämnar startbesked för åtgärden med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Någon kontrollplan bedöms inte behövas i ärendet.

När du är färdig behöver du skriftligt meddela oss att åtgärden är färdigställd för att få ett slutbesked.

Beslutet gäller omedelbart, även om det inte har fått laga kraft enligt 9 kap. 114 § PBL. Om du påbörjar åtgärden innan beslutet vunnit laga kraft gör du det på egen risk och kan behöva återställa. Vid en överprövning kan beslutet ändras.

Innan de delar av byggnadsverket som omfattas av startbeskedet får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.

Avgift för beslutet är 16 848 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19. Fakturan skickas separat.

Sammanträdesdatum
2026-08-27

§ 111

Dörby 7:7, Bygglovsbeslut för nybyggnad av torn samt teknikbod (N114008-D) (2026-1926)

Dnr SBN 2026/0088

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 5 augusti 2026 med tillhörande bilagor.

Bakgrund

Ärendet avser nybyggnad av torn samt teknikbod (n114008-d). Teknikboden är 2,71 m hög. Tornets bas är 2,52 m x 2,52 m och är 30 m hög. Anläggningen är till för elektrisk kommunikation och ska skapa större täckning i område för LTE 4 G och 5G.

Teknikboden är 5,4 m² och utförs med grå (NCS 2502-B) plåtfasad och tak.

Sökanden har vid sin lokaliseringsprövning undersökt om det finns andra aktörer i området med torn eller master där bolaget kan samlokalisera sin utrustning, men några sådana anläggningar finns inte i området. Två aktörer ska använda tornet för sin utrustning.

Skäl till beslut

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att tornet och teknikboden placeras på mark för allmänt ändamål. Åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och allmänt intresse. Förutsättningarna för att bevilja bygglov bedöms vara uppfyllda enligt 9 kap. 61 § punkt 1 PBL.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 61 § punkt 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL för nybyggnad av torn samt teknikbod (n114008-d). Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att tornet och teknikboden placeras på mark för allmänt ändamål. Åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och allmänt intresse. Förutsättningarna för att bevilja bygglov bedöms vara uppfyllda enligt 9 kap. 61 § punkt 1 PBL.

Startbesked krävs för att du ska få påbörja din åtgärd. Information om vilka handlingar som behöver lämnas in, bifogas med beslutet.

Beslutet gäller omedelbart, även om det inte har fått laga kraft enligt 9 kap. 114 § PBL. Om du påbörjar åtgärden innan beslutet vunnit laga kraft gör du det på egen risk och kan behöva återställa. Vid en överprövning kan beslutet ändras.

Avgift för beslutet är 19 440 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19. Fakturan skickas separat.

Sammanträdesdatum
2026-08-27

Delegationsbeslut juni & juli 2026

Delegationsbeslut bostadsanpassningsärenden

Delegationsbeslut bygglovsenheten

Delegationsbeslut verksamhetsområde miljö

Avslutade förrättningar lantmäterimyndigheten

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga delegationsbesluten för juni och juli 2026 till handlingarna.

Anmälningssärenden 2026-06-18 till 2026-08-20

Lindsjöskog 1:7, Beslut om avslag och avvisning av ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av solcellspark. Mark- och miljödomstolen upphäver nämndens och Länsstyrelsens beslut och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning och förnyad prövning i överklagade delar, 2026-06-23. (2024-4919)

Stojby 3:2, 8:1 & 1:2, Beslut om avslag och avvisning av ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av solcellspark. Mark- och miljödomstolen upphäver nämndens och Länsstyrelsens beslut såvitt avser strandskyddsområdet vid vattendrag D och återförvisar ärendet till nämnden i för fortsatt handläggning och förnyad prövning i denna del, 2026-06-23. (2024-4914)

Dom 1. Bockekulla 1:1 och Österhultsmåla 2:2 mfl, Beslut att avsluta klagomål på höga ljudnivåer från vindkraftpark utan åtgärd. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet, 2026-06-25. (2021-4165)

Dom 2. Bockekulla 1:1 och Österhultsmåla 2:2 mfl, Beslut att avsluta klagomål på höga ljudnivåer från vindkraftpark utan åtgärd. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet, 2026-06-25. (2021-4165)

Dom 3. Bockekulla 1:1 och Österhultsmåla 2:2 mfl, Beslut att avsluta klagomål på höga ljudnivåer från vindkraftpark utan åtgärd – nu fråga om prövningstillstånd. Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast, 2026-07-29. (2021-4165)

Detaljplan för del av Kläckeberga 10:1 mfl, skola/väg i Snurrom. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet, 2026-07-01. (2020-2247)

Detaljplan för del av Kläckeberga 10:1 mfl, skola/väg i Snurrom. Lagakraftbesked 2026-07-01. (2020-22-47)

Sammanträdesdatum
2026-08-27

Igelösa 1:1, Beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet, 2026-07-02. (2025-3935)

Rockneby 12:6, Beslut om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med tillhörande garage. Länsstyrelsen beslutar att upphäva det överklagade beslutet och återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning, 2026-07-09. (2025-4153)

Solbacka 3:1, Beslut om negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet, 2026-07-13. (2025-3796)

Protokollsutdrag kommunfullmäktige 2026-06-15 § 98. Detaljplan för utökning av kriminalvårdsanstalt, Halltorp.

Protokollsutdrag kommunfullmäktige 2026-06-15 § 100. Förnyad ansökan om övertagande av tillsynsuppgifter enligt 1 kapitlet 18 § miljötillsynsförordningen (2011:13).

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga anmälningsärendena från 2028-06-18 till 2026-08-20 till handlingarna.