



## Samhällsbyggnadsnämnden

### Tid

Torsdagen den 19 mars 2026 kl. 09:00-11:20

Ajournering 10:00-10:20

### Plats

KS-Salen, Stadshuset, Östra Sjögatan 18

### Omfattning

§ 24–35

### Beslutande

Peter Akinder (S), ordförande  
Kajsa Hedin (M), 1:e vice ordförande  
Leila ben Larbi (V), 2:e vice ordförande  
Sara-Lisa Ekedahl (S)  
Richard Berkeby (S) deltar ej i § 35 på grund av jäv  
Fredrik Löfgren (S)  
Ingemar Einarsson (C)  
Thomas Östling (M)  
Svante Erlandsson (M)  
Håkan Heiding (KD)  
Staffan Gundberg (SD)

### Ersättare

Ellen Samuelsson (V) tjänstgör i § 35  
Jessica Rydell (MP)  
Anette Carlsson (M)  
Anna Gunnarsson (KD)  
Micael Foghagen (SD)

### Sekreterare

Elin Nilsson Walldén

### Justeras

Peter Akinder  
ordförande

Fredrik Löfgren  
justerare

Sammanträdesdatum  
2026-03-19

## **Val av protokollsjusterare**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden utser Fredrik Löfgren (S) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

## **Godkännande av dagordningen**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner dagordningen.

Sammanträdesdatum  
2026-03-19

## § 24

### Information om aktuella ärenden 2026-03-19

Dnr SBN 2026/0009

Jesper Wendel, mätningssingenjör, informerar om sluttäckningen av gamla deponin i Moskogen, där mätningseenheten har varit delaktiga i arbetet och mätt in ledningar, brunnar med mera.

Christian Sandholm, miljöskyddsinspektör, informerar om ärendet Ljungby 26:1 där nämnden tidigare beslutat om föreläggande med vite att ta bort nedgrävt avfall från fastigheten. Ärendet överklagades och Länsstyrelsen halverade vitesbeloppen, men gav nämnden rätt i sak i att avfallet skulle avlägsnas. Nu har förvaltningen fått in kvittan på att avfallet har forslats bort, och även genomfört en inspektion på fastigheten och konstaterat att så är fallet. Ärendet har därmed avslutats.

Johan Wendell, förvaltningschef, informerar om fem domar från Kammarrätten som inkommit gällande begäran om allmän handling, där förvaltningen får rätt i fyra av fem domar. Han informerar vidare om att det har varit förhöjda värden av luftföroreningar i Kalmar som beror på föroreningar som dragit in över Sverige från södra Europa.

Det har även inkommit domar i en del ärenden: nämnden har tidigare beslutat om ett föreläggande med vite gentemot en förskola med bristande ventilation på fastigheten Lund 2:4. Förvaltningen har sedan ansökt om att få vitet utdömt och Mark- och miljödomstolen har nu gett nämnden rätt och dömt ut vitet. Nämnden har även beslutat om ett föreläggande med vite att ta bort plast från fastigheten Vångerslät 8:10. Där ansökte förvaltningen också om att få vitet utdömt och Mark- och miljödomstolen dömt ut vitet även i detta ärende. I ett annat ärende gällande restaurang Ernesto beslutade nämnden per delegation om ett föreläggande med vite. Detta har i sin tur har överklagats, och nämnden har fått rätt i Förvaltningsrätten. Beslutet har dock överklagats vidare till Kammarrätten som har meddelat prövningstillstånd, och nu inväntar man den slutgiltiga domen i ärendet.

Gällande detaljplanen för Stensö 2:6 med flera så har Mark- och miljödomstolen i ett första skede avvisat de överklaganden som inkommit då de klagande inte anses vara sakägare. Detta beslut har i sin tur överklagats till Mark- och miljööverdomstolen, där det återstår att se om prövningstillstånd meddelas eller inte. Gällande detaljplanen för Kläckeberga 10:1 med flera i Snurrom, så har ett yttrande inkommit från Naturskyddsföreningen som kommunen har getts tillfälle att yttra sig över. Ett yttrande håller på att tas fram av kommunen som ska lämnas in till Mark- och miljööverdomstolen.

Slutligen så informerar förvaltningschefen om ett ärende gällande fastigheten Rinkaby 8:53, Hossmo smedja, där nämnden tidigare har beslutat om ett åtgärdsföreläggande för att sätta byggnaden i stånd. Beslutet överklagades, men

Sammanträdesdatum  
2026-03-19

Länsstyrelsen ger nu nämnden rätt och avslår överklagandet. För kännedom så har förvaltningen fått förfrågan från Västerviks kommun om att handlägga ett ärende åt dem gällande nybyggnad av ett museum, vilket man har tackat ja till. Det är dock nämnden i Västervik som sedan kommer fatta beslutet.

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden fattar inget beslut med anledning av informationerna.

Sammanträdesdatum  
2026-03-19

## § 25

### **Månadsrapport efter februari 2026 - ekonomisk uppföljning (2025-4427)**

Dnr SBN 2025/0219

#### **Handlingar**

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 24 februari 2025.

Månadsrapport samhällsbyggnadsnämnden efter februari 2026.

#### **Bakgrund**

Enligt anvisningarna för ekonomi-och verksamhetsuppföljning samt intern kontroll 2026 ska samhällsbyggnadsnämnden avlämna en månadsrapport efter februari 2026. Syftet är att ge en rapportering av det bedömda ekonomiska helårsutfallet i jämförelse med budget.

Prognosen för samhällsbyggnadsnämndens budget är ett helårsutfall lika med budget.

#### **Överläggning**

Johan Wendell, förvaltningschef, redogör för ärendet.

#### **Beslut**

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

Sammanträdesdatum  
2026-03-19

## § 26

### Samhällsbyggnadsnämndens lokalförsörjningsplan (NÄLP) 2026 (2026-271)

Dnr SBN 2026/0018

#### Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 5 februari 2026.

Samhällsbyggnadsnämndens lokalförsörjningsplan 2027–2036.

#### Bakgrund

Varje nämnd har enligt lokalförsörjningspolicyn ansvar för att framställa det egna lokalbehovet och att nämnden nyttjar sina lokaler effektivt, inom ramarna för kommunens policy för lokalförsörjning samt den egna nämndens reglemente. Varje lokalnyttjande förvaltning ansvarar för att årligen upprätta en behovsbeskrivning gällande förändrat behov av verksamhetslokaler för kommande tioårsperiod. De lokalbehov som tas upp i nämndens lokalförsörjningsplan (NÄLP) har väl underbyggda behovsanalyser. NÄLP definierar behovet av verksamhetslokaler, ej hur behovet ska lösas. Lokalförsörjaren förser lokalnyttjaren med den mall till NÄLP där behoven ska framställas. Respektive nämnd ansvarar för att årligen fatta beslut om sin lokalförsörjningsplan utifrån följande:

- Med kommunens lokaler avses både ägda såväl som inhyrda
- Varje lokalnyttjande nämnd har ansvar för att framställa det egna lokalbehovet
- Varje nämnd ansvarar för att årligen upprätta en behovsbeskrivning gällande förändrat behov av verksamhetslokaler för kommande 10-årsperiod
- Behovsbeskrivningen ska innefatta väl underbyggda behovsanalyser
- Respektive nämnd ansvarar för att årligen fatta beslut om sin Lokalförsörjningsplan

#### Yttrande

I denna tredje lokalförsörjningsplan från samhällsbyggnadsnämnden avser yttrandet samhällsbyggnadskontorets lokaler.

Sedan tidigare underlag togs fram har en organisatorisk omorganisation genomförts inom förvaltningen. Omorganisationen har lett till ett minskat lokalutnyttjande, reducerade lokalytor och förtätning. Denna förändring har dock medfört att inomhusmiljön försämrats, med ökade problem kopplade till arbetsmiljö, funktionalitet och trivsel i lokalerna.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning i lokalförsörjningsplanen är fortsatt att det långsiktiga ytbehovet i huvudsak motsvarar förra NÄLPens (2025) konstaterande, med möjlighet till viss expansion över tid. Lokalsituationen utreds även fortsatt inom ramen för det gemensamma projektet tillsammans med kommunledningskontoret, benämnt Next Office. Projektet syftar till att ta fram ett samlat och genomarbetat beslutsunderlag till en styrgrupp bestående av bland annat berörda förvaltningschefer.

Sammanträdesdatum  
2026-03-19

Mot bakgrund av den försämrade inomhusmiljön och de konsekvenser som den genomförda omorganisationen har fått för verksamheten kan samhällsbyggnadskontoret dock inte avvakta resultatet från Next Office-projektet. Behovet av åtgärder bedöms som mer brådskande än vad projektets tidplan medger.

Det finns därför ett behov av att redan nu se över mer omfattande förändringar i lokalerna, inklusive att tillföra ytterligare kvadratmeter, för att säkerställa en god och hållbar arbetsmiljö samt förutsättningar för verksamhetens fortsatta bedrivande. Dessa åtgärder behöver ske parallellt med, eller oberoende av, Next Office-projektet.

Om beslut fattas att inte gå vidare med projektets förslag, eller om projektet inte kan möta de brådskande behoven, krävs en omgående inventering av alternativa åtgärder. Detta gäller särskilt de brister och behov som tidigare har identifierats, exempelvis genom fysiska skyddsronder och andra arbetsmiljöanalyser.

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förvaltningens förslag till lokalförsörjningsplan för samhällsbyggnadskontorets verksamhetslokaler 2027–2036.

Sammanträdesdatum  
2026-03-19

## **§ 27**

### **Detaljplan för Drottningen 1 (Gröna stugan) Kvarnholmen. Beslut om antagande (2025-1921)**

Dnr SBN 2025/0218

#### **Handlingar**

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 24 februari 2026.

Förslag till detaljplan den 25 februari 2026.

#### **Bakgrund**

Det ansökta området ligger vid Kvarnholmens södra entré och innefattar en restaurangverksamhet vid namn Gröna stugan. Restaurangbyggnaden är anlagd på den gamla stadsmuren inom det område där Bastionen Christina Regina en gång funnits.

Restaurangen ligger ursprungligen inom fastigheten Drottningen 1. Detaljplanen innebär att redan ianspråktaga markytor runtom restaurangen regleras till fastigheten Drottningen 1, samt att användningen inom dessa ytor förändras från allmän platsmark till kvartersmark. Byggrätt för den redan uppförda serveringsdelen i söder, samt för ett nytt skärmtak eller inbyggnad av sophanteringen i norr möjliggörs i planförslaget.

#### **Överläggning**

Jonathan Lane, planarkitekt, redogör för ärendet.

Under överläggningen redovisas följande yrkanden:

1. Kajsa Hedin (M) yrkar bifall till att anta förvaltningens förslag till detaljplan.

Häri instämmer Peter Akinder (S), Leila ben Larbi (V) och Staffan Gundberg (SD).

Sedan överläggningen avslutats konstaterar ordförande att det finns ett förslag till beslut. Han frågar om nämnden kan godkänna granskningsutlåtandet som kommunens och anta förslaget till detaljplan, och konstaterar att så är fallet.

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet som kommunens och antar förslaget till detaljplan senast reviderad den 25 februari 2026.

Sammanträdesdatum  
2026-03-19

## § 28

### Detaljplan för Plogbillen 18, Lindsdal. Beslut om samråd (2022-6048)

Dnr SBN 2026/0021

#### Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 27 februari 2026.

Förslag till detaljplan den 5 mars 2026.

#### Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för tätortsutveckling i Lindsdal med blandad bostadsbebyggelse och lokaler för centrumändamål. Syftet är även att möjliggöra för trafiksäkerhetshöjande åtgärder och ökad trygghet längs gatan. Bostadshusen ska harmonisera med omgivningen och bidra till goda utemiljöer och centrumverksamheterna tillåts ge en mer framträdande roll mot gatan.

Fastigheten Plogbillen 18 utgör idag ett verksamhetsområde reglerad för industri och kontorsändamål. Ägaren till Maskin och truck AB planerar att avveckla sin verksamhet och sälde fastigheten till ett fastighetsbolag. Nuvarande fastighetsägare (Fastighetsförvaltning AB) avser att utveckla egenägd fastighet med blandad bostadsbebyggelse och centrumverksamheter. Ett positivt planbesked beviljades av kommunstyrelsens planutskott hösten 2022.

Längs Nils Holgerssons väg placeras flerbostadshus och centrumverksamheter. Byggnaden för centrumändamål avser inrymma befintlig träningsanläggning och frisörsalong. Mot naturmarken i väst placeras lägre markbostäder i form av parhus, radhus eller kedjehus.

Första etappen av planen är att uppföra lokalen för centrumverksamheterna. Byggnaden är placerad för att möjliggöra att pågående verksamheter (gym och frisör) kan fortsätta att bedrivas samtidigt som byggnation pågår för de nya lokalerna. Detta kräver samordning med kommunen kring flytt av befintliga in- och utfarter och nytt busshållplatsläge.

Vid fastigheten Plogbillen 18 finns i grunden goda förutsättningar för hållbart resande då busshållplats (med god turtäthet) och goda gång- och cykelförbindelser finns i nära anslutning. Dock behöver en del åtgärdas för att höja utformningsstandarden. Ett exploateringsplan kommer att tecknas kring samordning och kostnadsfördelning för trafikåtgärderna.

#### Överläggning

Filippa Eriksson, planarkitekt, 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**

## **PROTOKOLL**

Sammanträdesdatum  
2026-03-19

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan för samråd.

Sammanträdesdatum  
2026-03-19

## § 29

### **Detaljplan för Palmen 6 med flera, Sandås Beslut om samråd. (2020-5185)**

Dnr SBN 2026/0020

#### **Handlingar**

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 26 februari 2026.

Förslag till detaljplan den 19 mars 2026.

#### **Bakgrund**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en omvandling av ett industrikvarter till blandade bebyggelsekvarter med bostäder, centrumlokaler och kontor samt allmänna ytor. Delar av nuvarande verksamhetslokaler ska byggas om successivt till bostäder och delvis till kommersiella lokaler i olika etapper. Ett flertal välbevarade och kulturhistoriskt värdefulla byggnader ska bevaras och skyddas mot förvanskning och rivning. Vidare ska siktlinjer, husens siluetter och den gröna trädgårdsmiljön vid Malmgårdsvillan bevaras som representerar ett historiskt sammansatt fabrikskomplex med stark betydelse för Kalmar.

Planen ska möjliggöra för en variation i byggnadsutformning inom hela planområdet där moderna inslag kan förekomma. Den nya bebyggelsen ska i första hand anpassas till den befintliga bebyggelsens huvudsakliga arkitektoniska uttryck. Det är också viktigt att den nya bebyggelsen får en god gestaltning, vilket framför allt gäller bottenvåningar mot publika stråk och gator. Bottenvåningarna ska utgöras av fasader som i sin materialitet, djupverkan och fönstersättning ska bidra till en tilltalande stadsbild som upplevs inbjudande att besöka eller färdas längs med.

#### **Överläggning**

Birgit Endom, planarkitekt, och Evelina Abrahamsson, planarkitekt, redogör för ärendet.

#### **Beslut**

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

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan för samråd.

Sammanträdesdatum  
2026-03-19

## § 30

### **Ljungby 3:52, Beslut om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad (2026-174)**

Dnr SBN 2026/0026

#### **Handlingar**

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 4 mars 2026.

#### **Bakgrund**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad. Byggnaden är i två plan om 130 m<sup>2</sup> byggnadsarea och garage om 63 m<sup>2</sup> byggnadsarea.

Befintlig bebyggd lantbruksfastighet om 32 413 m<sup>2</sup> avses enligt ansökan bebyggas i sydvästra hörnet. Genom fastigheten gick mellan åren 1908 och 1960 Karlslundabanan, järnvägen mellan Kalmar och Påryd. Karlslundabanan trafikerades av tåg som tog gods (trävaror) och personer mellan Ljungbyholm och Påryd. Ett befintligt spår i landskapet finns kvar från den gamla banvallen, denna används idag som ett promenadstråk. I intilliggande detaljplan har man bevarat sträckningen av spåret med en gång och cykelväg. Åtgärden för detta ärende placeras strax söder om spåret vilket inte kommer att påverkas.

Platsen är idag delvis träd- och slybeväxt. Inom avsedd tomt råder stora marknivåskillnader, på höjder mellan 15 - 18 m över havet (RH2000). Dessa avses jämnas av och tomten anpassas i nivå med anslutande väg om cirka +18 m.

Tillfartsväg till tomten avses ansluta till befintlig enskild väg (Ljungby 3:52, 11:1, 11:9, 11:10). Ett servitut för tillfartsväg via grannfastigheterna (se ovan) bör hanteras genom överenskommelse mellan inblandande fastighetsägare. Eftersom fler fastigheter använder aktuell väg kan det finnas anledning att bilda en gemensamhetsanläggning vid eventuell fastighetsbildningsförrättning alternativt upprätta servitutsavtal om ingen fastighetsbildning sker. Om detta inte möjliggörs vid fastighetsbildning så finns möjlighet till tillfartsväg via den egna fastigheten (Ljungby 3:52). Placering av garage behöver därmed anpassas beroende på vilken lokalisering tillfartsvägen får. För att eventuell ny fastighet även ska nå allmän väg behöver anslutning till befintlig gemensamhetsanläggning Ölvingstorp GA:2 ske.

Jordartskartan visar på isälvsediment och platsen indikerar på högriskområde för radon. Detta innebär att byggnation av bostadshus behöver utföras radonsäkert.

På grannfastigheten finns ett lantbruk men utan några uppgifter om djur och gödselhantering. Gödselbrunnen är belägen cirka 70 m från avsedd plats.

Sammanträdesdatum  
2026-03-19

Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Sökanden avser att ansluta bostaden till kommunalt vatten och avlopp. En VA-anmälan skickas till Kalmar Vatten AB för ny servicepunkt.

**Skäl till beslut**

Åtgärden förutsätter inte planläggning enligt 4 kap. 2 § PBL.

Bedömningen är att placeringen marginellt påverkar landskapsbilden eftersom inga viktiga siktlinjer påverkas.

Utifrån ortsvanligheten bedöms närliggande djurhållning som ett naturligt inslag i området. Därmed får också olägenheter som sådan verksamhet kan ge upphov till accepteras i viss omfattning.

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 med stöd av 9 kap. 74 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastighet Ljungby 3:52.

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

Sammanträdesdatum  
2026-03-19

## § 31

### Laken 16, Bygglovsbeslut för tillbyggnad av enbostadshus (2025-3652)

Dnr SBN 2025/0188

#### Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 26 februari 2026.

#### Bakgrund

Ärendet avser tillbyggnad av enbostadshus. Sökt åtgärd har en byggnadsarea om 25,3 m<sup>2</sup> och placeras mellan befintligt bostadshus och det uthus som finns på tomtens korsprickade mark. Åtgärden ansluts direkt mot grannfastigheten Laken 15:s fasad. Denna utgör gavel på Katolska församlingens kyrkobyggnad.

Sökanden avser att tillskapa en väl anpassad utformning som en del av befintlig uthuslänga. Ett enkelt pulpettak i falsad bandplåt vinklas in mot gården från kyrkans gavel. Byggnadshöjden mot grannfastigheten uppgår till 2,85 m och mot innergården 2,5 m. Fasaden avses beklädas med stående träpanel med lockläkt som målas i ljus faluröd kulör likt det övriga beståndet på fastigheten. Befintlig stuga har en takhöjd som uppgår till 2,02 m med sockelhöjd på 0,9 m. De tre volymerna kan anses tillskapa en naturlig liten innergård.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår ett avslag till bygglov då tillbyggnaden placeras på punktprickad mark, befintligt uthus blir planstridigt då hela byggnaden blir bostadshus samt då åtgärden placeras på mark med aktiva rättigheter, vilket inte kan ses som små avvikelser.

#### Överläggning

Under överläggningen redovisas följande yrkanden:

1. Ingemar Einarsson (C) yrkar på att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.
2. Staffan Gundberg (SD) yrkar på att avslå bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, i enlighet med förvaltningens förslag.

Häri instämmer Kajsa Hedin (M).

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

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:

**Samhällsbyggnadsnämnden****PROTOKOLL**

Sammanträdesdatum  
2026-03-19

| JA – 6            |     | NEJ – 5           |      |
|-------------------|-----|-------------------|------|
| Peter Akinder     | (S) | Kajsa Hedin       | (M)  |
| Leila ben Larbi   | (V) | Thomas Östling    | (M)  |
| Sara-Lisa Ekedahl | (S) | Svante Erlandsson | (M)  |
| Richard Berkeby   | (S) | Håkan Heiding     | (KD) |
| Fredrik Löfgren   | (S) | Staffan Gundberg  | (SD) |
| Ingemar Einarsson | (C) |                   |      |

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

**Beslut**

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

Avgift för beslutet enligt är 21 284 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 beslutet att bevilja bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad av enbostadshus i det aktuella ärendet. Den sökta åtgärden innebär att bostadshuset byggs ut på korsprickad mark samt att den komplementbyggnad som finns blir bostadshus då dessa byggs ihop. Åtgärden kan inte ses som en mindre avvikelse och bygglov kan därför inte beviljas.”

Staffan Gundberg (SD) reserverar sig mot beslutet.

**Protokollsanteckning**

Peter Akinder (S), Leila ben Larbi (V), Sara-Lisa Ekedahl (S), Richard Berkeby (S), Fredrik Löfgren (S) och Ingemar Einarsson (C) redovisar en protokollsanteckning enligt följande:

”Gällande planbestämmelser för området har uppdaterats vid flera tillfällen. Det får konstateras att den sökta åtgärden inte ändrar användningen av fastigheten. Detaljplanen uppdaterades år 2005. Ett av huvudsyftena var att skydda kulturvärdena på fastigheterna. Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att sökt åtgärd är förenlig med varsamhetskravet enligt 8 kap. 17 § PBL.

Kontoret menar också att sökt åtgärd inte innebär en förvanskning av befintlig bebyggelse och strider därmed inte mot förvanskningsförbudet enligt 8 kap. 13 § PBL.”

Sammanträdesdatum  
2026-03-19

## § 32

### Niten 8, Bygglovsbeslut för nybyggnad av industri-, kontor- och lagerbyggnad (2026-136)

Dnr SBN 2026/0016

#### Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 18 februari 2026.

#### Bakgrund

Ärendet avser nybyggnad av industri-, kontor- och lagerbyggnad. Verksamhetsutövaren är Samhall som ska driva ett tvätteri. Byggnaden är huvudsakligen i ett plan, med en del i två plan för installationsutrymmen. Bruttoarean är 3021 m<sup>2</sup>. Byggnaden har ett låglutande tak som omges av en sarg, vars högsta punkt är 8,9 m. Volymen byggs samman med befintlig byggnad. Det ska vara samma utformning på fasaderna som på de befintliga - Dark silver parocement med inslag av kiselbehandlade träribbor. Det ska vara svarta glasparter och portar.

#### 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.

Åtgärden bedöms uppfylla Kalmar kommuns riktlinjer för parkering.

#### Beslut

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

Som certifierad kontrollansvarig godtas byggherrens förslag Mikael Kaiser.

Startbesked krävs för att du ska få påbörja din åtgärd. En kallelse till tekniskt samråd och 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.

Sammanträdesdatum  
2026-03-19

Avgift för beslutet är 88 776 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19. Fakturan skickas separat.

Sammanträdesdatum  
2026-03-19

## § 33

### Trappan 3, Bygglövsbeslut för nybyggnad av kontor- och lagerbyggnad (2025-4827)

Dnr SBN 2026/0022

#### Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 24 februari 2026.

#### Bakgrund

Ärendet avser nybyggnad av kontor- och lagerbyggnad för verksamheter inom anläggnings- och byggbranschen. Byggnaden utförs i ett våningsplan med en nockhöjd av 7 m. Byggnadsarea och bruttoarea uppgår till 2 155 m<sup>2</sup>.

Byggnaden positioneras i fastighetens östra del. Gavelfasaden mot norr placeras 6 m från Ankomstvägen och 13,8 m från den östra fastighetsgränsen.

Byggnadens södra gavel placeras vidare 30,8 m från fastighetsgränsen i söder och 36,1 m från fastighetsgränsen i öster.

Fasaderna bekläds med Paroc panel i kulören Dark Silver och taket beläggs med grå takpapp.

På fastigheten anordnas 38 parkeringsplatser för bilar och 16 för cyklar, vilka uppfyller Kalmar kommuns parkeringsriktlinjer.

#### 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.

#### Beslut

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

Som certifierad kontrollansvarig godtas byggherrens förslag Mikael Kaiser.

Startbesked krävs för att du ska få påbörja din åtgärd. En kallelse till tekniskt samråd och vilka handlingar som behöver lämnas in, bifogas med beslutet.

**Samhällsbyggnadsnämnden****PROTOKOLL**

Sammanträdesdatum  
2026-03-19

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 beslut enligt samhällsbyggnadskontorets förslag är 88 776 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19. Fakturan skickas separat.

Sammanträdesdatum  
2026-03-19

## § 34

### **Glasbruket 1, Bygglovsbeslut för nybyggnad av anstalt (hus 004 förläggingsbyggnad norr) (2026-559)**

Dnr SBN 2026/0023

#### **Handlingar**

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 27 februari 2026.

#### **Bakgrund**

Ärendet avser nybyggnad av anstaltbyggnad. Projektet avseende Kriminalvårdsanstalten i Halltorp fortgår och ansökt åtgärd omfattar den norra av två planerade förläggingsbyggnader. 2026-02-12 beviljade Samhällsbyggnadsnämnden lov för den södra byggnaden. Aktuell förläggingsbyggnad omfattar, likt den södra, bostadsrum och utrymmen för bland annat måltider, sysselsättning, undervisning samt sjukvård.

Anstalten är planerad för 432 klientplatser, vilka fördelas på två förläggingsbyggnader med vardera 120 bostadsrum. I 80 % av rummen ska två klienter inrymmas.

Ansökt byggnad är i det närmaste en spegelvänd kopia av den södra förläggingsbyggnaden. Den uppförs med olika byggnadskroppar i två respektive tre våningsplan, samt ett källarplan. Byggnadsarean uppgår till 6 356 m<sup>2</sup> och bruttoarean till 17 526 m<sup>2</sup>. Nockhöjden för den högsta byggnadsdelen uppgår till ca. 13 meter.

Byggnaden är positionerad längst in på området och sammankopplas med anstaltens övriga byggnader genom underjordiska kulvertar.

Ett stort atrium i byggnaden möjliggör tillgång till dagsljus i husets kärna.

Den arkitektoniska idén förs vidare även i denna byggnad, där kopplingen till naturen är tydlig. Byggnadens fasader utformas med variation genom användningen av olika material och kulörer. Huvuddelen är prefabricerad betong med eller utan vertikala reliefer. Kulören är naturfärgad eller ljus skogsgrön. Byggnaden får även inslag av fasader beklädda med sandwichpanel i plåt och stående träpanel, i beigegrå eller mellanljus skogsgrön kulör, samt tegel i varierande ljusa kulörer.

Taket beläggs huvudsakligen med skiffergrå tätskiktsmatta, vissa delar även med bandtäckt magnelis-plåt.

I anslutning till byggnaden, längst in på anstaltsområdet eller längst ut i planens fingerspetsar, anläggs promenadgårdar för de intagna.

#### **Skäl till beslut**

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

Sammanträdesdatum  
2026-03-19

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 uppfyller inte krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt 8 kap. 1 § punkt 3 PBL. I byggnaden kommer endast klienter och personal utan någon funktionsnedsättning att vistas. Klienter med permanent funktionsnedsättning placeras på någon av kriminalvårdens anstalter som är tillgänglig och särskilt anpassad för detta ändamål. Klienter med tillfällig funktionsnedsättning placeras på tillgänglighetsanpassad avskildhetsavdelning för sjukskrivna i huvudbyggnaden och personal med tillfällig funktionsnedsättning får andra administrativa arbetsuppgifter.

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

### Beslut

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

Som certifierad kontrollansvarig godtas byggherrens förslag Joakim Persson.

Startbesked krävs för att du ska få påbörja din åtgärd. En kallelse till tekniskt samråd och 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 beslut enligt samhällsbyggnadskontorets förslag är 136 728 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19. Fakturan skickas separat och delas upp på två tillfällen. Delfaktura 1 innehåller kostnad för bygglovsbeslut. Den skickas i samband med bygglovsbeslut. Delfaktura 2 innehåller kostnad för startbesked och slutbesked. Den skickas i samband med startbesked.

Sammanträdesdatum  
2026-03-19

## § 35

### **Akacian 17, Beslut om åtgärdsföreläggande (2019-1847)**

Dnr SBN 2026/0031

#### **Handlingar**

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 19 mars 2026.

Reviderad underhållsutredning – bilaga 1, Inventeringsprotokoll den 20 april 2024 rev. den 18 februari 2026.

Reviderad underhållsutredning – bilaga 2, Murverksutredning den 12 mars 2024 rev. den 12 januari 2026.

Reviderad underhållsutredning – bilaga 3, Utredningsrapport, konstruktiv stadga den 18 februari 2026.

Reviderad underhållsutredning – bilaga 4, Tekniskt PM geoteknik den 7 december 2025.

Reviderad underhållsutredning – Underhållsutredning Akacian 17 den 30 april 2024 rev. den 18 februari 2026.

#### **Bakgrund**

Ärendet avser ett tillsynsärende på fastigheten Akacian 17 i Kalmar kommun. På fastigheten finns en villa som uppfördes i slutet av 1700-talet.

Kvarteret Akacian ligger i stadsdelen Gamla stan, som är del av riksintresset för kulturmiljö "Kalmar (H48)". Den berörda villan på Akacian 17 tillhör Gamla stans äldsta bevarade byggnader och är genom ett beslut av Kalmar kommunfullmäktige år 1980 utpekad som "bevarandevärd".

I gällande detaljplan från 1951 (0880K-I:158) saknar fastigheten skyddsbestämmelser. Fastigheten ingick dock i den heltäckande bebyggelseinventeringen i Kalmar centrum som Kalmar kommun genomförde åren 2021 till 2023.

Kalmar kommun har gett Katja Meissner/Byggkult, certifierad sakkunnig inom kulturvården (KUL-K), i uppdrag att ta fram en underhållsutredning i enlighet med 11 kap. 18 § PBL.

En underhållsutredning upprättades 2024-04-30 och reviderades 2026-02-18. Av underhållsutredningen framgår att denna hänvisas till följande handlingar.

- Murverksutredningen, upprättad av Rikard Möller/Konsult & Byggnadsvård i Kalmar 2024-03-12 rev 2026-01-12
- Utredningsrapport, konstruktiv stadga, Binga Byggkonsult AB, 2026-02-18 (bilaga 3)
- Tekniskt PM Geoteknik, WSP, 2018-11-30 rev. 2025-12-07 (bilaga 4)

Sammanträdesdatum  
2026-03-19

**Yttranden**

Av 25 § förvaltningslag (2017:900) framgår att innan en myndighet fattar ett beslut i ett ärende ska den, om det inte är uppenbart obehövligt, underrätta den som är part om allt material av betydelse för beslutet och ge parten tillfälle att inom en bestämd tid yttra sig över materialet.

Fastighetsägaren har getts möjlighet yttra sig över materialet som har betydelse för beslutet senast 18 mars 2026.

Fastighetsägaren har inte inkommit med synpunkter.

**Skäl till beslut****Tillämpliga bestämmelser**

Samhällsbyggnadsnämnden är skyldig att pröva förutsättningarna för, och behovet av, att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kap. 5 § PBL.

Av 8 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL framgår att ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om

1. bärförmåga, stadga och beständighet,
2. säkerhet i händelse av brand,
3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön,
4. säkerhet vid användning,
5. skydd mot buller,
6. energihushållning och värmeisolering,
7. lämplighet för det avsedda ändamålet,
8. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga,
9. hushållning med vatten och avfall,
10. bredbandsanslutning, och
11. laddning av elfordon.

I 8 kap. 14 § PBL anges att ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

I 8 kap. 15 § PBL anges att en tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Om det på tomten finns en anordning som är avsedd att uppfylla kraven i 9 §, ska den i skälig utsträckning hållas i sådant skick att den fyller sitt ändamål.

Lekplatser och fasta anordningar på lekplatser ska underhållas så att risken för olycksfall begränsas.

Sammanträdesdatum  
2026-03-19

Byggnadsnämnden får besluta att det ska planteras på tomten och att befintlig växtlighet på tomten ska bevaras, om det behövs för att uppfylla kraven i första stycket.

Av 11 kap. 19 § PBL följer att om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Enligt 11 kap. 37 § första stycket PBL får föreläggandet förenas med vite.

### Åtgärdsföreläggande

Byggnadsnämnden får enligt 11 kap. 19 § PBL förelägga en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats som låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

### Vad har underlåtits att göras? / vilket krav har man inte levt upp till?

Enligt 8 kap. 14 § PBL ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 8 kap. 4 § PBL i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

I bilaga till Underhållsutredningen, ”Utredningsrapport, konstruktiv stadga”, (Binga byggkonsult AB, 2026-02-18) har konstaterat följande skador i byggnaden på fastigheten (se sid 3–4 i utredningen).

### Huvudbyggnad:

- Följare i östra frontespisens väggstomme har tagits bort. Om motsvarande förstärkning ej har tillförts på annat sätt finns här en försvagning med åtgärdsbehov.
- Rötskador finns i delar av exponerad syll, se kulturvårdsrapport för omfattning och läge.
- Dränering har förlagts runtom huset. Marknivån efter åtgärden är lägre. Delvis för att få rum med tillförda och förstörade källarfönster i sockeln enl. kulturvårdsrapporten. Fall in mot sockeln förekommer, särskilt vid fönstren.
- Sprickor i sockelbeklädning av kalksten förekommer bitvis.
- Sättningar förekommer i utsida, sockelmur och skorstensfundament.
- Sprickor i de bärande källarväggarna förekommer i viss mån på insidan, särskilt kring spisfundament. Sprickorna i sockelbeklädningen är dock mer omfattande än de i den bärande naturstensmuren.
- Vatten har enligt uppgift trängt in och orsakat skador i källare.

Sammanträdesdatum  
2026-03-19

**Entrébyggnad mot väst:**

- Sockelmuren är i dåligt skick och av blandade material; natursten, leca, tegel och betong.
- Marknivån har sänkts efter dräneringsförläggning vilket ger lägre grundläggningsdjup.
- Risk för att mark med grundläggningstryck är störd.
- Förmodade sättningar, men specifika mätdata saknas.

**Groventré på norra gaveln:**

- Kraftiga genomgående sprickor i överbyggnadens murväggar.
- Putssläpp i fasaden.
- Sprickor i grundmur.
- Marknivån har sänkts efter dräneringsförläggning vilket ger lägre grundläggningsdjup. Risk för att mark med grundläggningstryck är störd.
- Sättningar har uppmätts i större omfattning än i huvudbyggnaden.

**Vilka åtgärder behöver vidtas?**

De åtgärder som behöver vidtas för att skyldigheterna enligt 8 kap. 14 § PBL och 8 kap. 4 § PBL ska uppfyllas är uppräknade i punkten 8 i Utredningsrapport, konstruktiv stadga (Binga byggkonsult AB, 2026-02-18). Åtgärderna är följande:

**8.1 Generellt**

I allmänhet gäller att renoveringen måste göras klart för att det pågående förfallet ska avbrytas. Problemen med husets stomme kommer annars att förvärras med tiden.

För mer ingående beskrivning av åtgärder i murkonstruktioner, se ME:s murverksbilaga i kulturvårdsrapporten.

**8.2 Groventré i norr**

Tegelväggarna är i mycket dåligt skick och är enligt utredningen över konstruktiv stadga bortom räddning med rimliga medel. Med nuvarande skick utgör byggnadskroppen en säkerhetsrisk. Hela denna byggnadskropp ska därför rivas om övertygande plan för dess bevarande ej kan presenteras.

Byggnaden kan därefter återbyggas i enl. med föreskrifter i kulturvårdsrapport.

**8.3 Entrébyggnad mot väst**

Inga mät-dubbar finns i denna del, men sockeln är i dåligt skick och det finns förmodade sättningar i dess undergrund. Lagning av muren måste utföras. Förstärkningarna utformas i enl. med de specifika förutsättningarna och med genomgående hänsyn till byggnadsvård i enl. med kulturvårdsrapporten. Grundläggningen ska undersökas och vid behov förstärkas genom intermittent gjutning av ny gruntsula i tillfälliga lokala undermineringar. Ursprunglig marknivå ska återställas om det minskade grundläggningsdjupet ej kan verifieras vara acceptabelt. Markyta invid hus utföres lämpligen med fall bort från sockel.

Sammanträdesdatum  
2026-03-19

## 8.4 Huvudbyggnad

### 8.4.1 Överbyggnad

Det finns inga påvisade brister i utförandet för avväxlingar av bärande innerväggar. Ingen åtgärd föreskrivs därför rörande dem. Följarna som har tagits bort i den östra frontespisens yttervägg ska återföras om det ej kan påvisas att deras funktion för väggen har ersatts på ett betryggande sätt. Rötskadade dellängder av syll ska bytas ut mot friskt virke innan återmontering av panel. För mer information, se kulturvårdsrapport.

### 8.4.2 Sockelbeklädnad

Sockelbeklädnadens primära funktion är dekorativ, men tjänar också som skydd och ytskikt för bakomliggande bärande källarvägg.

Sockeln är bitvis i dåligt skick, men bitvis också tämligen fin. De sämsta partierna behöver plockas ner, underlaget säkerställas och sedan muras upp igen i enl. med kulturvårdsrapporten inkl. murverksbilaga. Partier med enstaka sprickor kan lagas genom att väl lämpat murbruk föres in i sprickorna.

### 8.4.3 Källarväggar och köksspisfundament

De kraftiga murväggarna är i förhållandevis gott skick. Lokala sprickor kan lagas genom ifyllnad med bruk. Det finns stor redundans i de mycket tjocka murarna varför känsligheten för måttliga försvagningar är låg.

### 8.4.4 Skorstensfundament

Stora sättningssprickor föreligger i detta fundament. Sprickorna är huvudsakligen horisontella. Ingen förskjutning av delarna i sidled föreligger. Utredningen över konstruktiv stadga bedöms påvisa att det är en tillräcklig åtgärd att injektera eller fylla sprickorna med väl anpassat murbruk. Därmed återförs kontinuitet i lastvägen ner mot grund.

## Resultatet av den kulturhistoriska bedömningen av fastigheten Akacian 17

Katja Meissner, Byggkult, har bedömt fastigheten Akacian 17 och byggnaden på fastigheten som ha särskilt höga kulturhistoriska värden (se Underhållsutredning - kulturhistoriskt värdefull bebyggelse på Akacian 17, Kalmar, rev. 2026-02-18, sidan 29).

Meissner har även bedömt vilka åtgärder enligt 8 kap. 14 § PBL som måste vidtas för att återställa husets särskilt höga kulturhistoriska värden.

## Huvudbyggnad

- Samtliga fasader ska ha en fackmässigt utförd fasadbeklädnad av locklistpanel, även knutar ska i sin helhet vara brädfodrade. Panelen ska vara stående panel av hyvlat virke och i fallande bredder, likt panelen som finns idag. Locklister ska vara profilerade, likt locklisterna som finns idag. Knutbrädor ska vara av hyvlat virke. Knutbrädor kan utföras släta eller likt befintliga, dvs. med en klassicistisk utformning som efterliknar kannelerade kolonner. Husets knutlådor ska dock alla ha samma utförande. Panelen ska målas till full täckning med linoljefärg i en vit, brutet vit eller varm ljusgrå kulör. Knutlådor målas med

Sammanträdesdatum  
2026-03-19

- linoljefärg i samma kulör som panelen, alternativt i en något mörkare nyans än panelen.
- Takfotslådan vid västra fasaden och samtliga taklådornas öppna sidor ska återställas till fackmässigt utförande. Virket ska vara hyvlat. Takfotslådorna ska målas till full täckning med vit linoljefärg.
  - Återmontering av nio fönster i bottenplan. Fönstren ska vara utåtgående, kopplade 2-lufts-fönster i trä med fast mittpost, glasbrytande träspröjs med tre, lika stora rutor per luft. Ytterbågarna ska ha rutor av munblåst glas, i likhet med fönstren som fanns tidigare. Fönstren ska placeras i fasadliv. Fönstren ska målas till full täckning med vit linoljefärg alternativt i engelskt rött eller kromoxidgrönt.
  - Husets samtliga fönster på plan 1 och 2 ska dock ha samma färgsättning.
  - Återmontering av två 1-lufts-fönster samt ett 2-lufts-fönster i norra respektive södra gavelfönstret. Fönstren ska vara utåtgående, kopplade träfönster med fast mittpost, glasbrytande träspröjs och med två, lika stora rutor per luft. Fönstren ska placeras i fasadliv. Fönstren ska målas till full täckning med vit linoljefärg alternativt i engelskt rött eller kromoxidgrönt. Husets samtliga fönster på plan 1 och 2 ska dock ha samma färgsättning.

### Entrébyggnad mot väst

- Tillbyggnadens stensockel ska försees med en slät puts av hydrauliskt kalkbruk, som håller samma styrka som kalkstenen. För närmare beskrivning se bilaga 2.
- Samtliga fasader ska ha en fackmässigt utförd fasadbeklädnad av locklistpanel, även knutar ska i sin helhet vara brädfodrade. Panelen ska vara stående panel av hyvlat virke och i fallande bredder, likt panelen som finns idag. Locklister ska vara profilerade, likt locklisterna som finns idag. Knutbrädor ska vara av hyvlat virke. Knutbrädor kan utföras släta eller likt befintliga, dvs. med en klassicistisk utformning som efterliknar kannelerade kolonner. Husets knutlådor ska dock alla ha samma utförande. Panelen ska målas till full täckning med linoljefärg i en vit, brutet vit eller varm ljusgrå kulör. Knutlådor målas med linoljefärg i samma kulör som panelen, alternativt i en något mörkare nyans än panelen.
- Restaurering av de två fönstren på bottenplan. Eventuella trälagningar görs med tätvuxen furu. Glasning med linoljekitt. Är det inte möjligt att restaurera fönstren ska de bytas mot nya träfönster med samma dimension, rutindelning och detaljeringsgrad som nuvarande fönster. Fönstren ska placeras i fasadliv. Fönstren ska målas till full täckning med vit linoljefärg alternativt i engelskt rött eller kromoxidgrönt. Husets samtliga fönster på plan 1 och 2 ska dock ha samma färgsättning.
- Återmontering av samtliga fönster i övervåningen. Samtliga fönster ska vara utåtgående, kopplade 2-lufts-fönster i trä med fast mittpost, glasbrytande träspröjs och två, lika stora rutor per luft. Fönstren ska placeras i fasadliv. Fönstren ska målas till full täckning med vit

Sammanträdesdatum  
2026-03-19

- linoljefärg alternativt i engelskt rött eller kromoxidgrönt. Husets samtliga fönster på plan 1 och 2 ska dock ha samma färgsättning.
- Samtliga fönster ska förses med fönsterfoder. Fodren ska vara av hyvlat virke, med en profilerad list längs ytterkanterna på alla 4 sidor likt de fodren som finns dokumenterade på Kalmar läns museums fotografier från 2016. Fodren ska målas till full täckning med linoljefärg, i samma kulör som knutlådorna.
  - Renovering av entrédörren inklusive den segmentbågiga reliefen ovanför dörren. Eventuella trälagningar utförs med tätvuxen furu. Dörrbladen, karm och dörrfoder målas med linoljefärg i samma färgställning som befintlig. Alternativt färgsätts dörren i andra för 1800-talet typiska mustiga kulörer som till exempel mörk ockra, kromgrönt, engelskt rött, grön eller brun umbra. Dörrbladen ska då få en färgsättning med minst tre olika kulörer. Reliefen ovanför dörren målas om med linoljefärg i samma färgställning som befintlig.
  - Gaveln ska ha fackmannamässigt utförda vindskivor och vattbrädor av hyvlat trä som målas till full täckning med linoljefärg, i samma kulör som knutlådorna.
  - Samtliga stuprör ansluts permanent till dräneringen. Förlängningen av stuprören utförs i samma plåtmaterial som befintligt takavvattningssystem.
  - Trappan ska läggas om så att kalkstenshällarna ligger stadigt. Hällarna fästs ihop med smideskramlor för att minska risken för rörelser och förskjutningar. Fogning mellan trappsteg och hållar görs med hydrauliskt kalkbruk i normalstyrka.

### Groventré mot norr

- Ur kulturhistoriskt perspektiv ska groventrén bevaras. Om åtgärder vidtas ska följande beaktas: Ny modern grundsula behövs. Sockelns granitstenar ska återanvändas. Tegelsten ska återanvändas till väggar alternativt ersättas av likvärdig sten. Murbruk ska vara hydrauliskt kalkbruk.
- Trappan till groventrén ska bevaras i nuvarande storlek och form. Stenhällarna ska återanvändas vid renovering. Fogning mellan trappsteg görs med hydrauliskt kalkbruk i normalstyrka.
- Byggnadens putsade väggar ska återskapas som hantverksmässigt utförda, spritputsade ytor med slätputsade hörn och slätputsad dörromfattning. Spritputsen ska vara av ett traditionellt kalkbruk med rundad ballast. Avfärgning görs med kalkfärg i en vit, bruten vit eller ljusgrå nyans.
- Taket ska renoveras. Taket ska utformas som pulpettak. Befintligt hammarband ska om möjligt återanvändas, alternativt ersättas av en kopia. Alla trädetaljer ska målas till full täckning med vit linoljefärg. Taktäckningen ska vara av svart papp.
- Ommålning av ytterdörr samt ny glasning. Färgsättning likt befintlig, alternativt målas dörren i kromgrönt, engelskt rött eller mörkbrunt.

Sammanträdesdatum  
2026-03-19

### **Den sakkunniges bedömning av tomten på fastigheten i förhållande till bestämmelsen i 8 kap. 15 § PBL**

I underhållsutredningen framgår även att Staketstolpar ska rätas och saknande spjälor/spolar ska kompletteras likt befintliga, staketet målas i vit kulör, alternativt i falurött eller engelskt rött och att gräsmattan ska återställas för att återställa tomten i vårdat skick i enlighet med 8 kap. 15 § PBL, utifrån identifierade kulturvärden och närområdets karaktärsdrag.

### **Visar utredningen att en bestämmelse i PBL inte följts?**

Samhällsbyggnadsnämnden är enligt 11 kap. 5 § PBL skyldig att pröva förutsättningarna för, och behovet av, att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att underhållsutredningen med bilagor visar att byggnaden på fastigheten Akacian 17 inte uppfyller de tekniska egenskapskraven i 8 kap. 4 § 1 p. PBL. Därmed föreligger en överträdelse av 8 kap. 14 § PBL och skäl för Samhällsbyggnadsnämnden att besluta om föreläggande.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer även att utredningen visar att tomten på fastigheten inte, utifrån områdets kulturhistoriska värde, hålls i vårdat skick enligt 8 kap. 15 § PBL, varför det även föreligger skäl för samhällsbyggnadsnämnden att besluta om föreläggande i denna del.

### **Vilka åtgärder ska vidtas?**

I bilaga 1 till underhållsutredningen, "Bilaga 1 – Tillstånd och åtgärdsbeskrivning" har en åtgärdsbeskrivning tagits fram för byggnaden och fastigheten. Åtgärdsbeskrivningen är utformade utifrån PBL:s krav på att ett byggnadsverk som är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska underhållas så att de särskilda värdena bevaras samt att underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär enligt 8 kap. 14 § 1–2 st. PBL.

### **Står åtgärderna i proportion till det syfte som ska uppnås?**

Av Utredningsrapport, konstruktiv stadga (Binga Byggkonsult 2026-02-18) framgår flertalet brister i byggnaden. Av utredningen framgår att undersökningar från WSP har visat att de naturliga massorna på tomten är sandig morän. Ostörda massor av den typ som har iakttagits på platsen är okänsliga för vattenvariationer enligt utlåtande från ansvarig geotekniker hos WSP. Detta innebär att sättningar orsakade av urspolning, ökat eller minskat grundvatten eller andra fuktrelaterade mekanismer är uteslutna i naturliga och mekaniskt ostörda massor. Tillbyggnaderna kan vara grundlagda på fyllnadsmassor av annan typ som skulle kunna ha lägre tålighet. Fyllnadsmassor ska dock normalt vara packningsbara och okänsliga för vattenrörelser. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer således inte att det finns någon relaterat till byggnadens grundläggning som hindrar ett åtgärdsföreläggande utifrån denna aspekt. Vidare talar den kulthistoriska utredningen med styrka för att byggnaden och området har ett mycket starkt kulturhistoriskt värde.

Sammanträdesdatum  
2026-03-19

Samhällsbyggnadsnämnden finner det inte heller oproportionerligt att besluta om ett föreläggande där dessa värden framgent upprätthålls.

#### Tidpunkt för åtgärdernas fullgörande

Åtgärderna ska vara utförda senast tolv månader från det att beslutet har vunnit laga kraft. Det är en större byggnad och fastighetsägaren måste vidta åtgärder för underhållet där byggnadens kulturhistoriska värde ska bevaras. Detta motiverar enligt samhällsbyggnadskontoret en längre tid för fullgörandet av föreläggandet.

#### Adressat

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärdsföreläggandet ska riktas till fastighetsägaren eftersom denne bedöms ha såväl rättslig som faktisk möjlighet att följa föreläggandet.

#### Upplysningar

Om föreläggandet inte följs får samhällsbyggnadsnämnden med stöd av 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Detta beslut kan överklagas, se bilaga Hur man överklagar.

#### Jäv

Richard Berkeby (S) anmäler jäv och deltar inte i beredning eller beslut av ärendet.

#### Överläggning

Michael Svanström, bygglovschef, redogör för ärendet.

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. förelägga [REDACTED] så som fastighetsägare till fastigheten Akacian 17 i Kalmar kommun, att senast tolv (12) månader från det att beslutet vunnit laga kraft, åtgärda bristerna i underhållet av byggnaden på fastigheten Akacian 17 i Kalmar kommun. Bristerna finns listade under rubrikerna "Uppbyggnad" och "Skador" i punkten 1 i bilaga 1 (Tillstånds- och åtgärdsbeskrivning) till Underhållsutredning - kulturhistoriskt värdefull bebyggelse på Akacian 17, Kalmar, rev. 2026-02-18. Bristerna ska åtgärdas i enlighet med vad som anges under rubriken "Åtgärder" i punkten 1 i bilaga 1 till Underhållsutredning - kulturhistoriskt värdefull bebyggelse på Akacian 17, Kalmar, rev. 2026-02-18.

Bristerna ska åtgärdas enligt 8 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Föreläggandet sker med stöd av 11 kap. 19 § PBL.

2. förelägga [REDACTED] så som fastighetsägare till fastigheten Akacian 17 i Kalmar kommun att senast tolv (12) månader från det att

Sammanträdesdatum  
2026-03-19

beslutet vunnit laga kraft, återställa tomten i vårdat skick, utifrån identifierade kulturvärden och närområdets karaktärsdrag genom att rätta upp staketstolpar och ersätta saknande spjälor likt befintliga som framgår på bild 66 i bilaga 1 till Underhållsutredning - kulturhistoriskt värdefull bebyggelse på Akacian 17, Kalmar, rev. 2026-02-18. Staketet ska målas i vit kulör, alternativt i falurött eller engelskt rött samt genom återplantering av gräsmattan på huvudbyggnadens tomt.

Bristerna ska åtgärdas enligt 8 kap. 15 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Föreläggandet sker med stöd av 11 kap. 19 § PBL.

3. Föreläggandet i punkten 1 förenas med ett löpande vite om 50 000 kr per påbörjad månad med stöd av 11 kap. 37 § PBL. Fastighetsägaren ska betala beloppet för varje påbörjad månad som föreläggandet inte har följts efter utgången av den i föreläggandet angivna tiden.
4. Föreläggandet i punkten 2 förenas med ett löpande vite om 5 000 kr per påbörjad månad med stöd av 11 kap. 37 § PBL. Fastighetsägaren ska betala beloppet för varje påbörjad månad som föreläggandet inte har följts efter utgången av den i föreläggandet angivna tiden.

Sammanträdesdatum  
2026-03-19

**Delegationsbeslut februari 2026**

Delegationsbeslut bostadsanpassningsärenden

Delegationsbeslut bygglovsenheten

Delegationsbeslut verksamhetsområde miljö

Avslutade förrättningar lantmäterimyndigheten

Detaljplan för Hagbytorp 3:6 och Hagby 6:13. Beslut om start av detaljplan.  
(2024-4564)

Detaljplan för Hagbytorp 10:175, Kolboda. Beslut om start av detaljplan.  
(2024-4591)

Detaljplan för del av Stensö 2:3, Tegelvikens odlingsområde. Beslut om  
granskning för detaljplan. (2021-2778)

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga delegationsbesluten för februari  
2026 till handlingarna.

**Anmälningssärenden 2026-02-05 till 2026-03-12**

Ljungby 26:1, Föreläggande med vite att ta bort nedgrävt avfall. Länsstyrelsen  
beslutar att ändra det överklagade beslutet endast på så sätt att vitesbeloppen  
sätts ned till hälften, 2026-02-05. (2025-2180)

Stensö 2:6 & Stensö 2:104, Beslut att avskriva anmälan om olovligt uppförd  
anläggning för wakeboardåkning. Länsstyrelsen beslutar att upphäva det  
överklagade beslutet och återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt  
handläggning, 2026-02-06. (2025-2180)

Moskogen 1:1, Beslut om försiktighetsmått för endurobana. Mark- och  
miljödomstolen avslår klagandenas yrkande om interimistiskt förordnande,  
2026-02-10. (2025-2051)

Moskogen 1:1, Beslut om försiktighetsmått för endurobana. Mark- och  
miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens  
avgörande står därför fast, 2026-02-24. (2025-2051)

Beslut om sekretessbedömning av handling 2025-11-06. Kammarrätten bifaller  
överklagandet och beslutar att nämnden ska lämna ut den begärda handlingen i  
sin helhet, 2026-02-12. (2025-3878)

Beslut om avslag på begäran om utlämnande av allmän handling 2025-10-03.  
Kammarrätten avslår överklagandet, 2026-02-12. (2025-3878)

Sammanträdesdatum  
2026-03-19

Beslut om avslag på begäran om utlämnande av allmän handling 2026-10-15.  
Kammarrätten avslår överklagandet, 2026-02-12. (2025-3878)

Beslut om avslag på begäran om utlämnande av uppgift ur allmän handling  
2025-10-22. Kammarrätten avvisar överklagandet, 2026-02-16. (2025-3878)

Beslut om avslag på begäran om utlämnande av allmän handling 2025-11-26.  
Kammarrätten avslår överklagandet, 2026-02-19. (2025-4463)

Gräsmo 1:16, Nämndens överklagande av avslag på ansökan om utdömande av vite. Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet, 2026-02-16. (2025-1174)

Harby 5:28, Ansökan om utdömande av vite. Mark- och miljödomstolen bifaller ansökan och förpliktigar fastighetsägaren att till staten utge vite om 25 000 kr, 2026-02-17. (2025-1176)

Detaljplan för del av Stensö 2:6, 2:104, 2:107 och del av Kalmarsundsparken 2:7, Långviksudden. Beslut om antagande. Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandena. Mark- och miljödomstolen avvisar andrahandsyrkandena, 2026-02-25. (2024-1878)

Vångerslät 8:10, Ansökan om utdömande av vite. Fastighetsägaren ska till staten betala ett vite om 20 000 kronor, 2026-03-02. (2024-2814)

Detaljplan för del av Kläckeberga 10:1, 10:10, samt del av Krafslösa 2:4 och 5:1, Snurrom. Föreläggande från Mark- och miljööverdomstolen att bemöta yttrande från Naturskyddsföreningen, 2026-03-06. (2020-2247)

Detaljplan för del av Kristinelund 5:1, Vassmolösa. Länsstyrelsen beslutar att inte överpröva kommunens beslut, 2026-03-10. (2023-2413)

Protokollsutdrag kommunfullmäktige 2026-02-23 § 8. Antagande av detaljplan för del av Kristinelund 5:1, Vassmolösa.

Protokollsutdrag kommunfullmäktige 2026-02-23 § 14. Antagande av detaljplan för Harby 17:16, 5:57, 5:58 och 5:59, Trekanten.

Protokollsutdrag kommunstyrelsens planutskott 2026-02-24 § 12. Återtagande av detaljplanebeställning för Cedern 4 och 5 mfl, Gamla stan.

Kallelse & protokoll tillgänglighetsrådet 2026-03-03.

Kallelse & protokoll pensionärsrådet 2026-03-04.

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga anmälningsärendena från 2026-02-05 till 2026-03-12 till handlingarna.