



Samhällsbyggnadsnämnden

Tid

Torsdagen den 22 oktober 2026 kl. 09:00-11:10

Ajournering 10:10-10:30

Plats

KS-Salen, Stadshuset, Östra Sjögatan 18

Omfattning

§ 125–139

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)
Fredrik Löfgren (S)
Carl Kvarnholm (C)
Anette Carlsson (M)
Svante Erlandsson (M)
Håkan Heiding (KD)
Petra Gustafsson (SD)

Ersättare

Gunilla Persson (S)
Ingemar Einarsson (C)
Jessica Rydell (MP)
Anna Gunnarsson (KD)
Lillemor Marcus Jonsson (SD)

Sekreterare

Elin Nilsson Walldén

Justeras

Peter Akinder
ordförande

Petra Gustafsson
justerare

Sammanträdesdatum
2026-10-22

Val av protokollsjusterare

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden utser Petra Gustafsson (SD) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

Godkännande av dagordningen

Överläggning

Petra Gustafsson (SD) anmäler ett nämndinitiativ från Sverigedemokraterna gällande att utföra en skyndsam prövning av bygglovsplikt, tillsyn och konsekvenser för närområdet gällande Vallmon 17. Ordförande frågar nämnden om ärendet kan läggas sist på dagordningen, och konstaterar att så är fallet.

Ordförande informerar om att ärende § 134 Vångerslät 7:92 Bygglovsbeslut för nybyggnad av flerbostadshus, utgår på sökandes begäran.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner dagordningen med ändringarna ovan.

Sammanträdesdatum
2026-10-22

§ 125

Information om aktuella ärenden 2026-10-22

Dnr SBN 2026/0009

Förvaltningschefen informerar om att det har skett tillsyn från statliga lantmäteriet på det kommunala lantmäteriet, vilket brukar ske var fjärde år.

Han informerar vidare att det skett en gemensam insats med polis och gränspolis där representanter från förvaltningen har deltagit. Man har besökt nio verksamheter och gjort tillsyn där man bland annat hittat felmärkt olivolja, kött som inte gick att påvisa ursprunget på samt hygienbrister.

Det har även inkommit dom på en restaurang som fuskat med oxfilé på pizzor. Ärendet har varit i domstol i två år och har nu resulterat i en företagsbot för restaurangen.

Detaljplanen för Krafslösa 4:33, villatomter på Björkudden, har inte överklagats och har därmed vunnit laga kraft.

Han informerar slutligen om ett projekt mot skarvar där kommunen varit delaktiga, där 2349 skarvar har skjutits.

Kommunekologen informerar om hur sommaren har sett ut vad gäller gäss – om de åtgärder som genomförts och på vilka platser, samt resultatet av dessa och slutsatser kring hur man kan jobba vidare med frågan.

Planchefen informerar om den senaste prioriteringen av detaljplaner som fastställdes av kommunstyrelsens planutskott den 20 oktober. Planutskottet beslutar i vilken ordning arbete med planer ska påbörjas och samhällsbyggnadsnämnden får starta planarbete enbart efter beslut om prioritering av kommunstyrelsens planutskott. Förslag till prioritering av detaljplaner beslutas två gånger per år, en gång på hösten och en gång på våren.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fattar inget beslut med anledning av informationerna.

Sammanträdesdatum
2026-10-22

§ 126

Svar på remiss gällande Näringslivsstrategi Kalmar kommun (2026-3246)

Dnr SBN 2026/0100

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 1 oktober 2026.

Näringslivsstrategi Kalmar kommun, remissversion.

Protokollsutdrag kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-09-01 § 55.

Bakgrund

Kommunledningskontoret har tagit fram en ny näringslivsstrategi för Kalmar kommun med syfte att skapa långsiktiga förutsättningar för ett hållbart, konkurrenskraftigt och växande näringsliv. Strategin utgår från kommunens Vision 2035 och målet att Kalmar ska vara en av Sveriges mest attraktiva kommuner att bo, leva, studera, arbeta och driva företag i.

Strategin omfattar hela den kommunala organisationen och betonar att näringslivsutveckling är ett gemensamt ansvar där flera förvaltningar och kommunala verksamheter har betydelse för företagens förutsättningar. Genomförandet förutsätter också samverkan med näringsliv, akademi, regionala aktörer och andra myndigheter.

Strategins övergripande målbild är att Kalmar år 2035 ska vara en av Sveriges mest attraktiva platser för entreprenörer och växande företag. Kalmar ska vara en tillväxtmotor i sydöstra Sverige som attraherar talanger, investeringar och innovationer, med ett diversifierat näringsliv som bidrar till fler arbetstillfällen och hållbar utveckling.

Strategin bygger på tre övergripande insatsområden:

- Utveckling av Kalmars näringsliv
- Värdskap för företag och entreprenörer
- Attraktion av talang och investeringar

Yttrande

Samhällsbyggnadsnämnden ser Näringslivsstrategi för Kalmar kommun som ett viktigt styrdokument för att stärka kommunens attraktionskraft, konkurrenskraft och långsiktiga utveckling.

Samhällsbyggnadsnämnden vill lyfta fram några perspektiv som bedöms vara särskilt betydelsefulla för strategins genomförande.

Under insatsområdet Värdskap vill nämnden betona vikten av ett långsiktigt och systematiskt arbete med att utveckla relationerna mellan kommunen och näringslivet. Regelbundna möten, kontinuerlig dialog och ett nära samarbete mellan företag och kommunala verksamheter är avgörande för att skapa förståelse för näringslivets behov och förutsättningar. Ett gott värdskap handlar inte enbart om bemötande utan också om att skapa förtroende,

Sammanträdesdatum
2026-10-22

tillgänglighet och tydlighet i kommunens kontakter med företagare.

Samhällsbyggnadsnämnden vill även framhålla betydelsen av att kommunen fortsätter sitt arbete för en sund och rättvis konkurrens. Legala och seriösa företag ska ges goda förutsättningar att etablera sig, växa och utvecklas i Kalmar kommun. Genom att motverka osund konkurrens och värna likvärdiga konkurrensvillkor stärks både näringslivets utveckling och förtroendet för samhällets regelverk.

Nämnden anser att de strategiska samhällsbyggnadsfrågornas betydelse för näringslivsutvecklingen med fördel kan tydliggöras ytterligare i strategin. En väl fungerande strategisk markförsörjning är en grundläggande förutsättning för kommunens tillväxt. God tillgång till attraktiv verksamhetsmark, långsiktig planberedskap samt effektiva processer för etablering och utveckling av företag är viktiga faktorer för att möta framtida behov och möjliggöra nya investeringar. Samhällsbyggnadsfrågorna utgör därmed en central del av kommunens arbete för ett starkt och konkurrenskraftigt näringsliv. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dessa perspektiv ytterligare stärker strategins genomförbarhet och bidrar till att uppnå kommunens övergripande mål om hållbar tillväxt och ett attraktivt företagsklimat.

Avslutningsvis vill nämnden framhålla att strategins genomförande förutsätter att berörda verksamheter har de resurser som krävs för att fullgöra sitt uppdrag

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar samhällsbyggnadskontorets yttrande som sitt och överlämnar det till kommunstyrelsens arbetsutskott som svar på remiss gällande Näringslivsstrategi Kalmar kommun.

Sammanträdesdatum
2026-10-22

§ 127

Hossmo 1:21, Beslut om dispens från strandskydd för nybyggnad av enbostadshus (2026-3291)

Dnr SBN 2026/0103

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 28 september 2026 med tillhörande bilaga.

Bakgrund

Ansökan gäller nybyggnad av ett bostadshus som ska ersätta ett befintligt, mindre bostadshus. Placeringen är i stort sett identisk. Fastigheten, som gränsar till Ljungbyån, ligger utanför detaljplan, inom riksintresse för kulturmiljövård. Fastigheten har varit bebyggd sedan 1940-talet.

Skäl till beslut

Fastigheten är 1820 kvadratmeter, vilket är normalt i området. Den är idag i sin helhet tydligt ianspråktagen som tomt, med klippt gräsmatta fram till åstranden. Flygfoto från 1970-talet visar att tomten var ianspråktagen även då. Även grannfastigheterna är tydligt ianspråktaga som tomt ända fram till stranden. Det är därför inte rimligt att göra en mindre tomtplatsavgränsning. Den nya större byggnaden medför ingen utökning av hemfridszonen och strandskyddsdispens kan därför beviljas.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus med byggnadsarea 271 kvadratmeter enligt bilaga 1. Som särskilt skäl enligt 7 kap. 18 e § miljöbalken anges att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Tomtplatsavgränsningen omfattar hela fastigheten.

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

Sammanträdesdatum
2026-10-22

§ 128

Stojby 3:2, Beslut om dispens från strandskydd för ledningsdragning och avverkning vid solcellspark (2024-4914)

Dnr SBN 2025/0019

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 10 oktober 2026 med tillhörande bilaga.

Bakgrund

Soltech Solpark 12 AB ansökte 2024 om strandskyddsdispens för byggnation av en solcellspark. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade att inte bevilja dispens för de delar som efter besök på platsen bedömdes ligga inom strandskyddsområde. Beslutet överklagades och inför avgörandet i mark- och miljödomstolen justerade bolaget sitt yrkande till att endast gälla ledningsdragning och avverkning inom strandskyddsområde. Själva solcellerna skulle placeras utanför. Samhällsbyggnadsnämnden yttrade sig till mark- och miljödomstolen och framförde att man bedömde att strandskyddsdispens kunde beviljas för ledningsdragning, men inte för avverkning i syfte att minska skuggpåverkan på solcellerna. Mark- och miljödomstolen upphävde underinstansernas beslut och återförvisade ärendet till kommunen för bedömning av dispensansökan för ett av de berörda vattendragen (vattendrag D) som bedömdes omfattas av strandskydd även efter lagändringarna 2025. Parallellt med detta ansökte bolaget om upphävande av strandskyddet längs vattendrag D hos länsstyrelsen. Den 4 september 2026 beslutade länsstyrelsen att upphäva strandskyddet längs den berörda delen av vattendrag D, med undantag för en 10 meter bred zon längs vattendraget (länsstyrelsens ärende 841-2026). Sökanden har därefter bekräftat att ansökan därmed endast gäller ledningsdragning och nödvändig avverkning inom denna zon.

Skäl till beslut

Eftersom ledningen förläggs i anslutning till en befintlig väg bedöms påverkan på strandskyddets syften bli mycket begränsad. Elproduktion är ett angeläget allmänt intresse och för att solcellsparken som ligger utanför strandskyddsområdet ska vara möjlig att anlägga behövs ledningsdragningen inom en liten del av strandskyddsområdet. Särskilda skäl för dispens finns därför.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för ledningsdragning enligt karta 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 avverkning och grävning inom ett maximalt 10 meter brett område längs den redovisade sträckan.

Samhällsbyggnadsnämnden**PROTOKOLL**

Sammanträdesdatum
2026-10-22

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
2026-10-22

§ 129

Lindsjöskog 1:7, Beslut om dispens från strandskydd för ledningsdragning och avverkning vid solcellspark (2024-4919)

Dnr SBN 2025/0020

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 7 oktober 2026 med tillhörande bilaga.

Bakgrund

Soltech Solpark 12 AB ansökte 2024 om strandskyddsdispens för anläggande av solcellspark på fastigheten Lindsjöskog 1:7. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade att inte bevilja strandskyddsdispens för de ytor som ligger inom 100 m från Norrebäcken och ett anslutande vattendrag. Övriga vattendrag som berördes av ansökan bedömdes vara anlagda diken som inte omfattas av strandskydd. Beslutet överklagades till länsstyrelsen, som avslog överklagandet avseende Norrebäcken, men konstaterade att det anslutande vattendraget inte omfattas av strandskydd efter lagändringarna 2025, då bredden understiger två meter. Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen och sökandet ändrade sitt yrkande till att endast gälla anläggning av vägar och elnät, samt avverkning för att undvika skuggning av solcellspanelerna. Solceller och övriga anläggningar placeras utanför strandskyddsområdet. Mark- och miljödomstolen upphävde länsstyrelsens beslut och återförvisade ärendet till samhällsbyggnadsnämnden för ny prövning av de nya, mindre åtgärderna (mål M 742-26).

Skäl till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare, i ett yttrande till mark- och miljödomstolen, medgivit att strandskyddsdispens kan beviljas för vägar och ledningar. Åtgärderna är en förutsättning för att solcellsparken ska kunna anläggas utanför strandskyddsområdet och innebär liten påverkan på strandskyddets syften.

Avverkning av skog med syftet att undvika skuggning av solcellspanelerna innebär en permanent förändring av förhållandena för växt- och djurliv på platsen. Sökanden har inte visat att det inte är möjligt att anlägga solcellsparken utan att påverka strandskyddsområdet.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för anläggande av internt väg- och ledningsnät enligt 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 avser vägar, ledningsdragning och den avverkning av skog som krävs för anläggandet av dessa, inom en maximalt 10 meter bred zon längs respektive sträcka som redovisas i bilaga 1.

Samhällsbyggnadsnämnden**PROTOKOLL**

Sammanträdesdatum
2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar inte strandskyddsdispens för avverkning av skog för att undvika skuggning av solcellspanelerna (ytor markerade med orange skraffering i bilaga 1). Särskilda skäl för dispens saknas.

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
2026-10-22

§ 130**Detaljplan för Fläderbäret 1, Åkerbäret med flera, Snurrom . Beslut om samråd. (2025-4085)**

Dnr SBN 2026/0101

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 2 oktober 2026.

Förslag till detaljplan 22 oktober 2026.

Bakgrund

Inom tidigare planlagda fyra bostadskvarter Fläderbäret 1, Stenbäret 1, Kråkbäret 1 och Åkerbäret 1 ändras planbestämmelser för att kunna bygga småhus inom enskilda fastigheter. Det utbyggda gatunätet med delvis separata gång- och cykelvägar bibehålls och kompletteras med två nya lokalgator. Längs Gullrisvägen och Lupinvägen tillskapas gröna stråk och platser för vistelse och rekreation. Nuvarande transformatorstation säkerställs som kvartersmark för teknisk anläggning.

Planen kommer att bidra till en bättre blandning av boendeformer och ägandeformer i Snurrom, där det idag främst finns flerbostadshus och ett stort antal små hyreslägenheter. Planområdets grönområden och småskaliga bebyggelsegrad följer intentionerna för Friluftsstaden och gynnar rekreation, den biologiska mångfalden och ett behagligt lokalklimat i stadsdelen.

Överläggning

Planchefen och exploateringsingenjören 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 av detaljplan för samråd.

Sammanträdesdatum
2026-10-22

§ 131**Ändring av detaljplan för Bromsen 4, 10 och 12,
Djurängen. Beslut om antagande. (2024-4565)**

Dnr SBN 2026/0035

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 2 oktober 2026.

Förslag till detaljplan 2 oktober 2026.

Bakgrund

Fastigheterna Bromsen 4, 10 & 12 ansökte om planbesked februari 2023 för att lägga till kontorsanvändning och undersöka möjligheterna att justera tillåten höjd för bebyggelse inom fastigheterna Bromsen 4 & 10. Startbeslut togs november 2025 och styrgruppen utökade planområdet så Bromsen 12 också ingick i ändringen.

Detaljplanen är en ändring av detaljplan 0880K-P88/02 eftersom syftet fortfarande är aktuellt och ändringar som ges av att lägga till kontorsanvändning och justera egenskapsbestämmelser är av så pass liten omfattning att samtliga frågor om markens lämplighet inte behöver återaktualiseras.

Ändringen av detaljplanen var tänkt att följa ett så kallat begränsat förfarande, men eftersom alla parter inte godkände förslaget i samrådsskedet har planen vart ute på granskning och följt ett så kallat standardförfarande.

Överläggning

Planchefen redogör för ärendet.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet som kommunens och antar förslaget till detaljplan senast reviderat den 2 oktober 2026.

Sammanträdesdatum
2026-10-22

§ 132**Detaljplan för del av Smedby 1:3 med flera, Smedby.
Beslut om samråd (2025-4559)**

Dnr SBN 2026/0107

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 2 oktober 2026.

Förslag till detaljplan 29 september 2026.

Bakgrund

Planarbetet är en följd av den planändring i Smedby som innebar att kommunen blev huvudman för allmän plats. I samband med kommunens arbete med att förvalta den allmänna platsmarken har det uppmärksammats att den faktiska markanvändningen på vissa platser skiljer sig från vad som anges i gällande detaljplaner.

Syftet med detaljplanen är att se över markanvändningen vid korsningen Smedbyvägen, Karlsrovägen och Karamellvägen för att bättre anpassa området till den befintliga miljön och dagens behov.

Kommunen har gjort en undersökning och bedömt att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning krävs därför inte. Relevanta miljöaspekter behandlas i planbeskrivningen.

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Överläggning

Planarkitekten redogör ärendet.

Beslut

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

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan för samråd.

Sammanträdesdatum
2026-10-22

§ 133

Detaljplan för Klöver 1, Djurängen. Beslut om samråd (2023-5792)

Dnr SBN 2026/0102

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 28 september 2026.

Förslag till detaljplan 16 september 2026.

Bakgrund

Samhällsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till detaljplan för Klöver 1 m.fl. i Djurängen. Projektet initierades 2023. Det praktiska detaljplanarbetet, såsom utredningar och samrådshandlingar, påbörjades dock först efter planenhetens startbeslut den 10 mars 2025. Projektet är placerat på plats 13 i kommunens prioriteringslista för detaljplaner. Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande.

Djurängsskolans nuvarande upptagningsområde innebär att verksamhetens elevantal närmar sig maximal kapacitet. En konsekvens av detta är att förskolan idag bedriver sin verksamhet i temporära baracker.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya permanenta förskolelokaler och även skapa förutsättningar för Djurängsskolan att expandera sin verksamhet på längre sikt. Samtidigt som fler skollokaler möjliggörs ska detaljplanen även säkerställa ändamålsenliga utemiljöer för förskolebarn, elever och anställda.

Planområdet är beläget i Djurängen drygt 350 meter väster om Berga centrum. Planområdet omfattar ca 28 100 m² och utgörs av hela fastigheten Klöver 1, skolfastigheten, samt delar av fastigheterna Djurängen 2:2 och 2:4. Delar av de senare fastigheterna tas i anspråk för att utöka skolans förskole- och skolgårdar. Kommunen äger samtliga fastigheter inom planområdet.

En undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts. Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Därmed är det inte nödvändigt att genomföra en strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning i enlighet med miljöbalkens sjätte kapitel.

Kommunen bedömer att planförslaget överensstämmer med översiktsplanens intentioner. Gällande översiktsplanen pekar ut planområdet och dess omgivning som lämpligt för förtätning och komplettering med ytterligare bostäder och samhällsservice. Söder om planområdet finns natur- och rekreationsområden med höga biologiska och rekreativa värden, där översiktsplanen anger att exploatering som kan skada dessa värden ska undvikas. Projektet bedöms inte påverka områdena negativt. Detaljplanen skapar förutsättningar för att utveckla skolverksamheten och möta ett ökat elevunderlag.

Sammanträdesdatum
2026-10-22

Sammantaget bedöms planförslaget vara lämpligt att ställa ut på samråd.

Överläggning

Planarkitekten redogör 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
2026-10-22

§ 134

**Vångerslät 7:92, Bygglovsbeslut för nybyggnad av
flerbostadshus (2026-838)**

Dnr SBN 2026/0044

Överläggning

Ärendet utgår på sökandes begäran.

Sammanträdesdatum
2026-10-22

§ 135

Sköldpaddan 4, Bygglovsbeslut för tillbyggnad av flerbostadshus (2026-415)

Dnr SBN 2026/0096

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 15 oktober 2026 med tillhörande bilagor.

Bakgrund

Ärendet avser fasadändring av två flerbostadshus. Åtgärden omfattar 28 inglasningar som uppgår till en area om 244 m². På Hus D (den södra bygganden) föreslås 18 inglasningar med area om 157 m². På Hus E (den norra bygganden) föreslås 10 inglasningar med area om 87 m².

De två byggnaderna stod färdiga för inflyttning år 2023 och rymmer 44 lägenheter. De ingår i en högre bebyggelse som består av byggnader med fasader som är putsade och har träpanel. Hus D har en grön puts och Hus E har en gråbeige puts. På hörnorna av byggnaderna finns balkonger. Dessa delar av fasaderna har stående träpanel. Balkongerna har smidesräcken med rundade hörn.

Inglasningarna placeras på samtliga balkonger som har en betongplatta i ovankant. Det vill säga, det översta balkongerna i byggnaderna ges ingen inglasning. Inglasningarna monteras innanför befintligt balkongräcke. I nederkant fästes konstruktionen mot balkongplattan i betong. På balkongen ovanför finns håll för avrinning. Vattnet leds utanför inglasningen med ett droppbleck i ovankant. Inglasningarna består av viktörrar utan vertikala profiler. Utförandet framgår av illustrationerna. Hörnet på inglasningarna utförs inte med rundad form utan med ett avskuret hörn.

Byggnadens värden är synliga i utformningen av balkongerna. De befintliga balkongerna är väl bearbetade med rundade räcken och träfasader. Dessa utformningsgrepp är avgörande för byggnadernas utseende. Formen och materialen på balkongerna ger byggnaderna karaktär. Detta är ett utförande med kvalitet. Inglasningarna innebär en försämring av byggnadernas utformning. Åtgärden medför att räckena och träfasaden blir mindre synliga.

Skäl till beslut

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att den tillåtna exploateringsgraden överskrider med 27,5 %.

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

Åtgärden följer inte varsamhetskravet som anger att ändring av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till

Samhällsbyggnadsnämnden**PROTOKOLL**

Sammanträdesdatum
2026-10-22

vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. (8 kap. 17 § PBL)

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

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

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

I bedömningen vägs enskilt intresse av att nyttja balkongerna mot allmänt intresse av en god helhetsverkan. Sökande beskriver hur vinden innebär att balkongerna inte kan användas. En längre beskrivning finns i sökandes egen motivering.

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

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår bygglov för fasadändring av flerbostadshus (inglasning av balkonger) med stöd av 9 kap. 56, 60 och 61 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Åtgärden överensstämmer inte med detaljplanen och avvikelsen uppfyller inte förutsättningarna för bygglov.

Avgift för beslutet är 29 808 kronor, enligt taxa som kommunfullmäktige antog den 19 december 2022.

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

Sammanträdesdatum
2026-10-22

§ 136

Gösbäck 2:66, Bygglovsbeslut för tillbyggnad av enbostadshus (2026-2427)

Dnr SBN 2026/0098

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 2 oktober 2026 med tillhörande bilagor.

Bakgrund

Ärendet avser tillbyggnad av enbostadshus. Byggnaden är i två plan med byggnadsarea 72 m², bruttoarea om 144 m², byggnadshöjd 5,4 m och nockhöjden 6,6 m. Fasader bekläds med stående panel med lockläkt i faluröd kulör. Taken utformas som sadeltak med 22° lutning på bostadsdelen och 6° på passagen vilket beläggs med papp och tegelpannor.

Fastigheten är belägen i den nordvästra delen av Förlösa stationssamhälle, som växte fram efter att Förlösa station anlagts år 1897. Bebyggelsen växte fram intill stationen och längs Förlösavägen norrut, där den med tiden sammanfördes med den äldre agrara bebyggelse som redan fanns i området. Längs denna väg ligger äldre villor på rad med bevarad karaktär från sekelskiftet samt 1900-talets första decennier. Förlösa stationssamhälle har, i den etapp av Kalmar kommuns kulturmiljöportal som är under publicering, pekats ut som ett särskilt värdefullt bebyggelseområde enligt 8 kap 13 § PBL. I områdesbeskrivningen anges som en riktlinje att eventuella tillbyggnader, ombyggnader och andra ändringar ska utföras varsamt med hänsyn till bebyggelsens karaktärsdrag, skala, volym, utformning, material och färgsättning.

Huvudbyggnaden på den aktuella fastigheten uppfördes 1932 och har förändrats en del genom åren. Trots det har byggnaden fortsatt en traditionell karaktär och smälter väl in i den omgivande miljön.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår avslag till bygglov, eftersom åtgärden inte anses uppfylla kravet på lämplig utformning med hänsyn till stads- och landskapsbilden enligt 2 kap. 6 § 1, PBL.

Överläggning

Under överläggning redovisas följande yrkanden:

1. Kajsa Hedin (M) yrkar på att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.

Häri instämmer Carl Kvarnholm (C) och Leila ben Larbi (V).

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

Sammanträdesdatum
2026-10-22

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden godtar byggherrens förslag till kontrollansvarig: Mikael Kaiser.

Avgift för beslutet är 20 736 kronor, enligt taxa som kommunfullmäktige antog den 19 december 2022.

Ärendet bedömdes som komplett 2026-09-16. Eftersom beslut fattats inom tio veckor har ingen avgiftsreducering skett enligt 12 kap. 8 a § PBL. Fakturan skickas separat.

Protokollsanteckning

Peter Akinder (S), Sara-Lisa Ekedahl (S), Richard Berkeby (S), Fredrik Löfgren (S), Gunilla Persson (S), Kajsa Hedin (M), Svante Erlandsson (M) och Anette Carlsson (M) redovisar en protokollsanteckning enligt följande:

”Fastigheten ligger på icke detaljplanerad mark. Således finns inga omständigheter i en gällande plan som Samhällsbyggnadsnämnden har att pröva.

Nämnden har därför prövat åtgärden enbart mot bakgrund av bestämmelserna i PBL. Åtgärden bedöms av nämnden sammantaget uppfyller kraven på lämplig utformning med hänsyn till stads- och landskapsbilden. Mot denna bakgrund kan bygglov för den sökta åtgärden accepteras.”

Sammanträdesdatum
2026-10-22

§ 137

Traktorn 4, Bygglövsbeslut för nybyggnad av lagertält (2026-2151)

Dnr SBN 2026/0104

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 10 oktober 2026 med tillhörande bilagor.

Bakgrund

Ärendet avser nybyggnad av lagertält, en så kallad plåthall som enligt sökanden är en rationell och ekonomiskt fördelaktig lösning på lokalbehov.

Byggnaden är i ett plan med byggnadsarea/bruttoarea om 240 m², och med byggnadshöjden 4 m. Nockhöjden på detta rundade tak blir ytterligare 2,2 m hög, det vill säga 6,6 m. Inuti blir höjden inock 5,6 m.

Hallen kommer i materialen plåt och duk. Fasader kommer i plåt och tak bekläds med en duk som består av polyesterväv som är plastbelagd samt lackerad på ömse sidor. Plåt och väv kommer i likvärdig kulör och man tänker sig RAL 7012, det vill säga ”grå 468” på kulörlistan. Öppningarna består av 2 manuella, taksjutportar 3,0 m x 3,0 m. Portsmygarna är klädda med vit plåt. Stommen är utformad som fackverk.

Idag finns på ytan någon container, lastbilar och andra motorfordon ofta uppställda, men inga mer permanenta volymer har fått uppföras.

Sökanden beskriver att det i dagsläget finns behov av lagertält. Här avses det förvaras däck som idag upptar plats vilken behöver lösgöras från huvudbyggnaden. Vidare uppger sökanden att de tittar på andra lösningar vid Flygstaden, men inget är i nuläget klart. Den nu aktuella placeringen bedöms av sökanden som det mest rimliga förslaget för dagens behov.

Överläggning

Under överläggningen redovisas följande yrkanden:

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

Sedan överläggningen avslutas uppfattar 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 återremitterar ärendet till förvaltningen för fortsatt beredning.

Sammanträdesdatum
2026-10-22

§ 138

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

Dnr SBN 2026/0106

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 2 oktober 2026 med tillhörande bilagor.

Bakgrund

Från det tidigare ärendet, SBK-2025-2309

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

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

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

Ändringar från tidigare bygglovet

Se handlingen beskrivning tillsammans med alla ritningar för fullständig redovisning. De delar av byggnaden som omfattas av förändringar är markerade på fasadritningarna med så kallade revideringsmoln.

För att sammanfatta ändringarna i stort:

- Solceller tillkommer på taket. Däremot inte i samma utsträckning som tänkt från början
- En utrymningstrappa behövde bli lite längre än tänkt. Detta är för att klara ett korrekt stegdjup enligt BBR
- Pelarnas placering vid skärmtaket över huvudentrén har justerats. Skärmtaket har även sänkts 30 cm för att kunna bäras av huset. Ändringarna löser konstruktionen och gör det möjligt att behålla utformningen med de grövre pelarna
- Vid skärmtaket mot nordost har några pelare tillkommit för att klara bärrigheten
- Skyltarna är nu med i bygglovsbeslutet
- Ett takfönster i entrén har tagits bort. I stället avses en artificiell dagsljuslösning installeras för att uppnå önskad ljusmiljö och rumsupplevelse.

Sammanträdesdatum
2026-10-22

- En del tekniska åtgärder har tillkommit eller justerats, däribland huvar, växelriktare och en fasadlucka. Alla huvar ligger inte inom ändringsmolnen på ritningarna.

Överläggning

Under överläggningen redovisas följande yrkanden:

1. Kajsa Hedin (M) yrkar på att återremittera ärendet till förvaltningen för fortsatt beredning.

Häri instämmer Peter Akinder (S).

Sedan överläggningen avslutats uppfattar 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 återremitterar ärendet till förvaltningen för fortsatt beredning.

Sammanträdesdatum
2026-10-22

§ 139**Nämndinitiativ från SD gällande Vallmon 17: skyndsam prövning av bygglovsplikt, tillsyn och konsekvenser för närområdet (2026-3748)**

Dnr SBN 2026/0115

Handlingar

Nämndinitiativ från (SD): Vallmon 17- skyndsam prövning av bygglovsplikt, tillsyn och konsekvenser för närområdet den 22 oktober 2026.

Bakgrund

Petra Gustafsson (SD) väcker ett nämndinitiativ gällande att utföra en skyndsam prövning av bygglovsplikt, tillsyn och konsekvenser för närområdet runt Fastighet Vallmon 17. I nämndinitiativet föreslås bland annat:

Att samhällsbyggnadskontoret ges i uppdrag att skyndsamt utreda och redovisa samtliga lov-, tillsyns- och miljöärenden avseende etableringen på Vallmon 17, pröva förutsättningarna för eventuella tillsynsåtgärder enligt plan- och bygglagen samt miljöbalken, inhämta nödvändiga underlag från berörda myndigheter och aktörer, genomföra barnkonsekvensanalys och trygghetsbedömning samt återrapporera till nämnden med en första lägesredovisning vid nästa ordinarie sammanträde.

Överläggning

Ordförande frågar om nämndinitiativet kan behandlas enligt den fastställda rutinen och remitteras till förvaltningen för beredning, och konstaterar att så är fallet.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att remittera nämndinitiativet till samhällsbyggnadskontoret för beredning och framttagande av svar. Nämndinitiativet tas sedan upp igen för beslut vid ett kommande nämndssammanträde.

Sammanträdesdatum
2026-10-22

Delegationsbeslut september 2026

Delegationsbeslut bygglovsenheten

Delegationsbeslut verksamhetsområde miljö

Avslutade förrättningar lantmäterimyndigheten

Beslut om ställföreträdande verksamhetschefer och ställföreträdande chef för lantmäterimyndigheten, 2026-09-28. (2024-5294)

Lyckhult 1:73, Halltorp. Beslut om start av detaljplan, 2026-09-30. (2025-4086)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga delegationsbesluten för september 2026 till handlingarna.

Anmälningssärenden 2026-09-17 till 2026-10-15

Protokoll Tillgänglighetsrådet 9 september 2026.

Kristinelund 5:1, beviljad strandskyddsdispens för anläggning av brunn och ledning. Länsstyrelsen beslutar att godkänna Kalmar kommuns beslut den 27 augusti 2026, 2026-09-23. (2026-2627)

Vattenområde vid Hossmo 1:53s strand, beviljad strandskyddsdispens för sälskrämma på flotte vid Ljungbyåns mynning. Länsstyrelsen beslutar att pröva Kalmar kommuns beslut den 27 augusti 2026, 2026-09-28. (2026-2417)

Detaljplan för Krafslösa 4:33, Björkudden. Lagakraftbevis, 2026-09 28. (2018-2117)

Vadstena 1:114, beslut om positivt förhandsbesked för tre bostadshus. Länsstyrelsen avvisar tre överklaganden. Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till nämnden för förnyad handläggning, 2026-09-29. (2026-222)

Vattenområde vid Rockneby 7:1s strand, beviljad strandskyddsdispens för sälskrämma på flotte vid Ryssbyåns mynning. Länsstyrelsen beslutar att pröva Kalmar kommuns beslut den 27 augusti 2026, 2026-09-29. (2026-2416)

Bottorp 3:28, beviljad strandskyddsdispens för nybyggnad av enplanshus. Länsstyrelsen beslutar att godkänna Kalmar kommuns beslut den 24 september 2026, 2026-10-12. (2025-1481)

██████ beslut om byggsanktionsavgift för olovlig ändrad användning. Länsstyrelsen bifaller överklagandet och upphäver nämndens beslut om byggsanktionsavgift, 2026-10-12. (2025-4308)

Sammanträdesdatum
2026-10-22

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga anmälningssärendena från 2026-09-17 till 2026-10-15 till handlingarna