



Samhällsbyggnadsnämnden

Tid

Torsdagen den 23 april 2026 kl. 09:00-12:00

Ajournering 10:00-10:20

Plats

KS-Salen, Stadshuset, Östra Sjögatan 18

Omfattning

§ 36–51

Beslutande

Peter Akinder (S), ordförande
Leila ben Larbi (V), 2:e vice ordförande
Sara-Lisa Ekedahl (S)
Richard Berkeby (S)
Fredrik Löfgren (S)
Carl Kvarnholm (C)
Ingemar Einarsson (C)
Svante Erlandsson (M)
Håkan Heiding (KD)
Anna Gunnarsson (KD)
Staffan Gundberg (SD)

Ersättare

Ellen Samuelsson (V)
Jessica Rydell (MP)
Micael Foghagen (SD) från § 37

Sekreterare

Elin Nilsson Walldén

Justeras

Peter Akinder
ordförande

Richard Berkeby
justerare

Sammanträdesdatum
2026-04-23

Val av protokollsjusterare

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden utser Richard Berkeby (S) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

Godkännande av dagordningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner dagordningen.

Sammanträdesdatum
2026-04-23

§ 36

Svar på medborgarförslag om oberoende granskning av tillsynsärenden (2025-3783)

Dnr SBN 2025/0217

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 2 april 2026.

Medborgarförslag den 26 september 2025.

Bakgrund

Förslagsställaren föreslår att Kalmar kommun tar fram en särskild rutin där ett oberoende expertorgan kallas in för granskning när ett tillsynsärende som rör kulturhistoriskt värdefulla byggnader har pågått i mer än fem år utan att nå en lösning. Syftet är att undvika långvarig handläggning och säkerställa att dessa byggnader inte fortsätter att förfalla.

Yttrande

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

Denna bestämmelse innefattar all bebyggelse och utöver vad som framgår i den aktuella paragrafen ställs inte i lagen några mer långtgående krav på underhåll eller tillsyn av byggnader som har ett kulturhistoriskt värde.

Samhällsbyggnadsnämnden bedriver tillsyn i enlighet med vad lagen föreskriver i de fall nämnden fått kännedom om en eventuell överträdelse. Nämnden är då skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta vad som föreskrivs i lagstiftningen. I tillsynsarbetet har nämnden en myndighetsroll som är frikopplad från kommunens roll som fastighetsägare av kommunalt ägda byggnader.

Varje tillsynsärende som nämnden hanterar är unikt och vissa ärenden är till sin natur mer komplexa än andra. Det är viktigt att tillsynsarbetet följer den etablerade arbetsprocess som finns så att varje ärende behandlas lika. Varje beslut som nämnden fattar i ett ärende kan även komma att överprövas av en eller flera högre instanser, vilket är viktigt för rättssäkerheten men samtidigt medför att hanteringen av ett ärende kan vara en lång process.

Nämnden ser positivt på förslagsställarens engagemang för att undvika långvarig handläggning och förfall av kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Samtidigt är nämndens tillsynsarbete styrt av gällande lagstiftning där vår granskning redan är reglerad.

Sammanträdesdatum
2026-04-23

Mot bakgrund av detta anser samhällsbyggnadsnämnden att det inte i dagsläget finns skäl för att ta fram en särskild rutin gällande oberoende granskning av tillsynsärenden.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att samhällsbyggnadskontorets yttrande ska utgöra svar på medborgarförslaget om oberoende granskning av tillsynsärenden.

Medborgarförslaget ska därmed anses besvarat.

Sammanträdesdatum
2026-04-23

§ 37

Information om aktuella ärenden 2026-04-23

Dnr SBN 2026/0009

Förvaltningschefen informerar om att Kalmar kommun har klättrat i Sveriges Kommuner och Regioners (SKR) Insiktsmätning 2025. Nöjd kundindex (NKI) för de obligatoriska områdena uppgår till 75, en ökning med fyra enheter jämfört med 2024, vilket enligt SKR motsvarar hög servicenivå. Inom samhällsbyggnadskontoret så ökar man inom NKI inom samtliga områden. Miljö- och hälsoskydd ökar sitt NKI från 73 till 78, livsmedel ökar från 71 till 75 och bygglov från 69 till 71.

Han informerar vidare om ett livsmedelsärende, där nämnden tidigare beslutat om att omhänderta ost. Länsstyrelsen upphävde beslutet och beslutade att osten skulle lämnas tillbaka till verksamheten. Nämnden överklagade länsstyrelsens beslut till förvaltningsrätten som nu har kommit med det slutgiltiga beslutet. Förvaltningsrätten beslutar att skicka tillbaka en del av ärendet till länsstyrelsen för ny prövning, samt avslår nämndens överklagande i resterande delar.

Stadsingenjören informerar om en lagrådsremiss som publicerats från landsbygds- och infrastrukturdepartementet, som är en utbruten del av remissen *En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten* som Kalmar kommun tidigare yttrat sig över. Lagrådsremissen innebär ett krav på att kommunala lantmäterimyndigheter ska använda det ärendehanteringssystem och andra tekniska handläggningsstöd som tillhandahålls av den statliga lantmäterimyndigheten. Kalmar kommun var positiva till detta i sitt yttrande över remissen, och Kalmars yttrande omnämns också i lagrådsremissen. Ändringen föreslås träda i kraft den 1 januari 2027.

Stadsarkitekten och bygglovsarkitekten informerar om Kalmar kommuns arkitekturpolitik och strategi, som kommunstyrelsens planutskott beslutade att godkänna för samråd den 21 april. Uppdraget att ta fram detta gavs av samhällsbyggnadsnämnden 2022, och dokumentet består av arkitekturpolitik och strategi som ger vägledning för fysisk planering, bygglov, markanvisningar och gestaltning. Den bygger på kommunens översiktsplan, nationella riktlinjer och inspiration från goda exempel. Syftet är att styra Kalmars utveckling med hög arkitektonisk kvalitet och säkerställa god arkitektur och hållbara livsmiljöer.

Planchefen informerar om den senaste prioriteringen av detaljplaner som fastställdes av kommunstyrelsens arbetsutskott den 21 april. 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.

Sammanträdesdatum
2026-04-23

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fattar inget beslut med anledning av informationerna.

Sammanträdesdatum
2026-04-23

§ 38

Förnyad ansökan om övertagande av tillsynsuppgifter enligt 1 kapitlet 18 § miljötillsynsförordningen (2011:13) (2024-2366)

Dnr SBN 2026/0038

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse med tillhörande bilagor den 2 april 2026.

Information om förnyade överlåtelsebeslut för övertagande av tillsynsuppgift den 6 maj 2024.

Bakgrund

Länsstyrelsen i Kalmar län har uppmanat Kalmar kommun att förnya överlåtelsebeslutet gällande överlåtandet av tillsynen av miljöfarlig verksamhet enligt kapitel 7, 9 och 10 i miljöbalken. Anledningen är att nuvarande beslut är tagna innan miljöbalken och behöver prövas om mot aktuell lagstiftning.

Kalmar kommun ansöker om att ta över tillsynen på all tillståndspliktig miljöfarlig verksamhet i kommunen förutom tillsynen på Kalmar vattens verksamhet vid Kalmarsundsverket.

Organisation

I Kalmar kommun är tillsynen enligt miljöbalken delegerat till samhällsbyggnadsnämnden. Samhällsbyggnadsnämnden har inte ansvar att driva någon miljöfarlig verksamhet. Därmed är bestämmelsen i 6kap. 7 § kommunallagen (2017:72) uppfylld.

Allmänt reglemente för Kalmar kommuns nämnder samt reglemente för samhällsbyggnadsnämnden bifogas.

Resurser, behovsutredning och tillsynsplan

Kalmar kommun har elva miljöinspektörer anställda. Tillgänglig tid följer SKR:s modell där varje årsarbetskraft beräknas kunna lägga 1000 timmar på tillsyn. För att bestämma tillsynsbehovet för tillståndspliktiga miljöfarliga verksamheter har vi använt oss av SKR:s koncept för behovsutredning och behovsstyrd taxa inom miljöbalken. När det gäller den överlåtna tillsynen avsätts resurser utifrån det framtagna behovet. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar varje år om en tillsynsplan. Tillsynsplanen följs upp av nämnden varje tertial och år.

Behovsutredning, tillsynsplan och tillsynsprogram för IED-verksamheter samt redovisning av 2025-års tillsyn bifogas.

Kompetens

Samhällsbyggnadsnämnden har bedrivit tillsyn på ansökta branscher under lång tid vilket gjort att det finns kompetens i organisationen. Det finns utarbetade rutiner för att säkerställa att kompetensen sprids och förs vidare vid personalförändringar. Det finns årligt avsatta medel och tid för varje

Sammanträdesdatum
2026-04-23

handläggare för kompetensutveckling. Kalmar kommun är med i Miljösamverkan Sydost vilket bidrar till kompetensutveckling och likriktad tillsyn. Vilka behov som finns gällande kompetensutveckling lyfts varje år i medarbetarsamtalen.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden förslår kommunfullmäktige att:

Kommunfullmäktige i Kalmar kommun ansöker hos Länsstyrelsen i Kalmar län om nytt beslut gällande övertagande av tillsynen av följande branscher som är tillståndspliktiga enligt miljöprövningsförordningen (2013:251):

- Djurhållning (för närvarande verksamhetskod 1.10-1 och 1.11)
- Vattenbruk (för närvarande verksamhetskod 5.10)
- Täkter (för närvarande verksamhetskod 10.10, 10.11 och 10.20)
- Utvinning av råolja eller naturgas (för närvarande verksamhetskod 11.20)
- Rostning eller sintring (för närvarande verksamhetskod 13.30)
- Provbrytning (för närvarande verksamhetskod 13.50)
- Utvinning av asbest (för närvarande verksamhetskod 13.60)
- Slakterier (för närvarande verksamhetskod 15.10-i och 15.20)
- Framställning av livsmedel, foder, mjölkprodukter, oljor och fetter, glass, råsprit och alkoholhaltiga drycker, bryggerier, jäst (för närvarande verksamhetskod 15.40-i, 15.45, 15.90-i, 15.95, 15.131-i, 15.141, 15.170-i, 15.185-i, 15.190, 15.210, 15.230, 15.250 och 15.270)
- Förbehandling eller färgning av textilier (för närvarande verksamhetskod 17.10-i och 17.20).
- Garvning (för närvarande verksamhetskod 18.10-i och 18.20).
- Kemikaliebehandling av trä och träprodukter, sågverk, produktion av OSB-skivor, träfiberskivor eller spånskivor, lagring av timmer (för närvarande verksamhetskod 20.05-i, 20.20, 20.50-i och 20.70).
- Framställning av papper, papp eller kartong (för närvarande verksamhetskod 21.40).
- Utsläpp av processavloppsvatten (för närvarande verksamhetskod 22.30).
- Tillverkning av produkter ur kol (för närvarande verksamhetskod 23.20)
- Tillverkning av organiska och oorganiska kemikalier, gödselmedel, växtskyddsmedel och biocider, läkemedel, sprängämnen och annan kemisk tillverkning (för närvarande verksamhetskod 24.02-i, 24.04-i, 24.06-i, 24.08-i, 24.10-i, 24.12-i, 24.14-i, 24.16-i, 24.18-i, 24.20-i, 24.22-i, 24.24-i, 24.26-i, 24.28-i, 24.30-i, 24.32-i, 24.34-i, 24.36-i, 24.37, 24.39-i, 24.43-i och 24.45).
- Vulkning, polymerisering, flamlaminering (för närvarande verksamhetskod 25.10, 25.20 och 25.40).

Samhällsbyggnadsnämnden**PROTOKOLL**

Sammanträdesdatum
2026-04-23

- Tillverkning av glas, glasvaror, keramiska produkter, cement, kalk eller andra mineraliska produkter (för närvarande verksamhetskod 26.05-i, 26.10-i, 26.20, 26.50-i, 26.51, 26.80, 26.90-i, 26.130-i, 26.140 och 26.170-i.)
- Behandling av järn och metall genom kallvalsning, gjutning, metallurgiska, kemiska eller elektrolytiska processer, smältverk, legering eller raffinering (för närvarande verksamhetskod 27.32, 27.40-i, 27.50, 27.80-i, 27.101-i, 27.110, 27.120 och 27.130).
- Kemisk eller elektrolytisk ytbehandling (för närvarande verksamhetskod 28.10-i, 28.20, 28.30, 28.50 och 28.80).
- Tillverkning av elektriska artiklar (för närvarande verksamhetskod 31.20).
- Tillverkning och sammansättning av motorfordon och maskinell bearbetning (för närvarande verksamhetskod 34.30 och 34.70).
- Förbrukning av organiska lösningsmedel (för närvarande verksamhetskod 39.10-i och 39.15) med undantag för Kalmarsundsverket med anläggningsnummer 0880-001.
- Lagring och hantering av bränslen (för närvarande verksamhetskod 39.60 och 39.80).
- Anaerob biologisk behandling, framställning och uppgradering av gas- och vätskeformiga bränslen (för närvarande verksamhetskod 40.01, 40.05-i och 40.15).
- Förbränning (för närvarande verksamhetskod 40.50-i och 40.51).
- Vindkraft (för närvarande verksamhetskod 40.90 och 40.95).
- Hamnar och flygplatser (för närvarande verksamhetskod 63.10 och 63.40).
- Tankrengöring (för närvarande verksamhetskod 74.10).
- Rening av avloppsvatten (för närvarande verksamhetskod 90.10, 90.11 och 90.15-i) med undantag för Kalmarsundsverket med anläggningsnummer 0880-001.
- Avfallsförbränning, deponering, biologisk behandling, behandling av animaliskt avfall, återvinning för anläggningsändamål, behandling av uppgrävda massor, mekanisk bearbetning och sortering, återvinna uttjänta fordon, lagring och avskiljning (för närvarande verksamhetskod 90.190, 90.191, 90.210-i, 90.211-i, 90.212-i, 90.213-i, 90.220, 90.221, 90.271, 90.300-i, 90.310, 90.330-i, 90.340, 90.161, 90.241-i, 90.131, 90.361, 90.100, 90.70, 90.119, 90.30, 90.50, 90.458, 90.408-i, 90.350, 90.485, 90.500-i, 90.510, 90.406-i, 90.405-i, 90.420, 90.436 och 90.450) med undantag för Kalmarsundsverket med anläggningsnummer 0880-001.
- Skjutfält (för närvarande verksamhetskod 92.10).
- Krematorier (för närvarande verksamhetskod 93.20).

Samhällsbyggnadsnämnden**PROTOKOLL**

Sammanträdesdatum
2026-04-23

Kalmar kommun ansöker om att ta över tillsynen av förorenade områden där föroreningarna härrör från pågående miljöfarlig verksamhet med beteckningen B i Miljöprövningsförordningen (2013:251).

Kalmar kommun ansöker om att överlåtelsen ska gälla från den 1 januari 2027.

Kalmar kommun ansöker om att detta beslut ersätter tidigare beslut.

Sammanträdesdatum
2026-04-23

§ 39

Vadstena 1:13, Beslut om dispens från strandskydd för nybyggnad av garage/förråd (2026-1314)

Dnr SBN 2026/0039

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 31 mars 2026.

Bilaga 1. Kartor, ritningar och foton den 1 april 2026.

Bakgrund

Fastigheten Vadstena 1:13 är sedan lång tid bebyggd med ett bostadshus i fastighetens västra del och flera komplementbyggnader i fastighetens östra del, intill Fulviksvägen. Ansökan gäller en ny större komplementbyggnad som ska innehålla garage och förrådsytor. Byggnaden placeras väster om de gamla komplementbyggnaderna.

Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelser och ligger inom riksintresse för naturvård och kulturmiljövård. Platsen där byggnaden ska placeras är idag delvis bevuxen med lövsly, men har tidigare varit öppen mark.

Skäl till beslut

De befintliga komplementbyggnaderna och den bebyggda bostadsfastigheten Vadstena 1:105 på östra sidan av Fulviksvägen innebär att den aktuella platsen är tydligt avskild från stranden. Platsen kan beskrivas som ovårdad tomtmark eller igenväxande odlingsmark med låga biologiska naturvärden. Utifrån nuvarande förhållanden går det inte att säga att platsen är tydligt ianspråktagen så att den saknar betydelse för strandskyddets syften, men närheten till de befintliga byggnaderna gör att den i praktiken inte upplevs som allemansrättsligt tillgänglig.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av garage/förråd enligt bilaga 1. Som särskilt skäl enligt 7 kap. 18 e § miljöbalken anges att området genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Dispensen gäller ytan som byggnaden upptar.

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
2026-04-23

§ 40

Upphävande av del av byggnadsplan, Smedby stationssamhälle. Beslut om antagande. (2025-1920)

Dnr SBN 2026/0013

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 13 april 2026.

Förslag till upphävande av detaljplan den 13 april 2026.

Bakgrund

Upphävandet syftar till att ta bort allmän platsmark söder om Nybrovägen eftersom det inte finns något behov av användningarna park, plantering, gata eller torg på marken som idag används för jordbruk.

Förslaget till upphävande var på samråd 23 februari – 15 mars 2026 och på granskning 20 mars – 12 april 2026. Alla som lämnat in yttranden under planprocessen har godkänt förslaget.

Överläggning

Planchefen redogör för ärendet.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet som kommunens och beslutar att anta förslaget till upphävande av detaljplan senast reviderat den 13 april 2026.

Sammanträdesdatum
2026-04-23

§ 41**Detaljplan för del av Stensö 2:3, Tegelvikens odlingsområde. Beslut om antagande (2021-2778)**

Dnr SBN 2025/0216

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 18 mars 2026.

Förslag till detaljplan den 2 april 2026.

Bakgrund

Planförslaget grundar sig i ett medborgarförslag om att omvandla Tegelvikens odlingslotter till ett koloniområde med arrende till en förening som lämnades till kommunen i samband med en översyn av bebyggelsen i området.

Då nu gällande detaljplan, 0880K-I:390, reglerar att området inte får bebyggas beställde mark- och exploateringsenheten 2021-03-16 en detaljplan för att undersöka möjligheten att planlägga nuvarande odlingsområde med välavgränsade byggnader utan att inskränka Kalmar kommun och stads framtida utveckling.

Under planprocessen har det konstaterats att området är översvämningskänsligt och att bebyggelsens omfattning behöver begränsas med hänsyn till detta. Planen syftar därför till att möjliggöra byggnation av mindre, oisolerade byggnader på odlingsområdet i Tegelviken.

Överläggning

Planarkitekten redogör för ärendet.

Beslut

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

Sammanträdesdatum
2026-04-23

§ 42

Ändring av detaljplan för Bromsen 4, 10 och 12, Djurängen. Beslut om samråd. (2024-4565)

Dnr SBN 2026/0035

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 2 april 2026.

Förslag till ändring av detaljplan den 23 april 2026.

Bakgrund

Fastighetsägaren till Bromsen 4, 10 och 12 ansökte om planbesked februari 2023 för att lägga till kontorsanvändning och undersöka möjligheterna att justera tillåten höjd för bebyggelse inom fastigheter Bromsen 4 och 10. Startbeslut togs i november 2025 och styrgruppen utökade planområdet varvid Bromsen 12 ingår i planändringen.

Detaljplanen är utformad som en ändring av detaljplan eftersom syftet som anges i gällande detaljplan fortfarande är aktuellt och att ett tillägg i form av kontorsanvändning och ändringar av höjdbestämmelsen inte är av sådan omfattning att samtliga planfrågor behöver återaktualiseras genom att en ny plan tas fram.

Ändringen av detaljplanen följer planprocessen enligt så kallat begränsat förfarande eftersom planförslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, planen inte är av betydande intresse för allmänheten och att den inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Överläggning

Planarkitekten 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 ändring av detaljplan för samråd.

Sammanträdesdatum
2026-04-23

§ 43

Rabarbern 1, Beslut om bostadsanpassningsbidrag (2026-330)

Dnr SBN 2026/0036

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 31 mars 2026.

Bakgrund

Ansökan om bostadsanpassningsbidrag avser anpassningar för en man född 1978 som bor med sin familj i ett enbostadshus med bristande tillgänglighet. Sökanden har nedsatt rörelseförmåga samt svårigheter att ta instruktioner. Han är i behov av anpassningar av trappan för att förflyttningarna ska ske säkert. Han har svårt att initiera rörelser och instruktioner vilket exempelvis gäller vid uppresning från sittande läge. Det kan ta upp emot 30 min att få den sökande att resa sig upp. Det är mycket svårt för sökande att gå i trapporna mellan våningsplanen och behöver alltid hjälp vid förflyttningar.

För att skapa en fungerande vardag för sökande bedömer samhällsbyggnadsnämnden att det är motiverat att bevilja en lösning med hiss samt övriga anpassningar med ramp och trösklar för att på så vis möjliggöra säkra förflyttningar i hemmet.

Skäl till beslut

Sökanden är i behov av anpassningarna för att skapa förutsättningar för en fungerande inom- och utomhusmiljö med möjlighet till en fungerande vardag. Anpassning av bostaden är nödvändig och styrkt av utlåtande från legitimerad arbetsterapeut. Förutsättningen för att bevilja bostadsanpassningsbidrag enligt 5 § lag (2018:222) bedöms vara uppfylld.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bostadsanpassningsbidrag enligt 5 § lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag för hiss inomhus, flytt av trappa, ramp mellan vardagsrum och trädgård samt anpassning av trösklar. Kostnaden för anpassningarna beräknas till totalt: 440 500 kr. I kostnaden är arbetet inräknat.

Sammanträdesdatum
2026-04-23

§ 44

Vadstena 1:114, Beslut om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus (2026-222)

Dnr SBN 2026/0034

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 13 april 2026.

Bakgrund

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus på en befintlig bostadstomt. Nuvarande huvudbyggnad på tomten har en byggnadsarea som uppgår till 100 m² och är i ett och ett halvt plan. Fastighetens totala area uppgår till 11 135 m².

Ytan i nordvästra hörnet avses bli en tomt om cirka 800 m² med en huvudbyggnad om 250 m². Ytan i nordöstra hörnet avses bli en tomt om cirka 1400 m² med en huvudbyggnad om 300 m². Ytan i det sydvästra hörnet avses bli en tomt, parallellt med befintlig huvudbyggnad, om cirka 4800 m² med en huvudbyggnad om 400 m².

Tillfartsväg är tänkt att anordnas via befintlig in- och utfart till samtliga tomter.

Sökanden avser att ansluta bostäderna till kommunalt vatten och avlopp.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att nämnden meddelar ett negativt förhandsbesked. Detta då åtgärdens placering och omfattning avviker från traktens historiska bebyggelsemönster och struktur gällande fastighetsindelning samt från översiktsplanens intentioner för utvecklingen av bebyggelse för området och bedömningen är att det saknas förutsättningar för att bevilja förhandsbesked för de tre bostadshusen enligt ansökan.

Överläggning

Under överläggningen redovisas följande yrkanden:

1. Ingemar Einarsson (C) yrkar på att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus.

Häri instämmer Staffan Gundberg (SD), Håkan Heiding (KD) och Svante Erlandsson (M).

Sedan överläggningen avslutats uppfattar ordförande att det enbart finns ett förslag till beslut. Han frågar om nämnden kan meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus, och konstaterar att så är fallet.

Beslut

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

Sammanträdesdatum
2026-04-23

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

Protokollsanteckning

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

”Fastigheten ligger i ej detaljplanerat område. Det är av betydelse att fler får möjlighet att bosätta sig på landsbygden och i de mindre tätorterna. Beslut som gör det möjligt att i närområdet stycka av fastigheter med nya byggnationer har fattats tidigare.

Områden på Skäggenäs och Revsudden är i kommunens översiktsplan utpekade som utredningsområden för bland annat bostäder och annan samhällsservice. Det får därmed anses att kommunen översiktligt konstaterat att den anslutande vägen klarar en större belastning. Kommunen har dessutom tagit över vägen och gjort om den till bygdeväg.

En sammantagen bedömning ger vid handen att förhandsbesked för den sökta bebyggelsen kan beviljas.”

Sammanträdesdatum
2026-04-23

§ 45

Gasten 1, Bygglövsbeslut för nybyggnad av idrottshall (2026-945)

Dnr SBN 2026/0033

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 7 april 2026.

Bakgrund

Ärendet avser nybyggnad av idrottshall. Byggnaden är i ett plan med entresol för teknikutrymme. Byggnadsarean uppgår till 4220 m² och bruttoarean till 4285 m². Nockhöjden är 15 m. Fasader bekläds med parocement i två kulörer. Taket utformas som ett sadeltak med 16 ° lutning men döljs av en sarg. Takavvattning löses invändigt.

I anslutning till anläggningen anläggs 119 bilparkeringsplatser och 60 cykelparkeringsplatser.

Sökanden ansöker om skyltning för byggnaden i ett separat bygglov.

Skäl till beslut

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

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

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

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

Beslut

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

Som certifierad kontrollansvarig godtas byggherrens förslag

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 beslutet är 88 776 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19. Fakturan skickas separat och delas upp på två

Samhällsbyggnadsnämnden**PROTOKOLL**

Sammanträdesdatum
2026-04-23

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
2026-04-23

§ 46

Vesholmarna 3, Bygglovsbeslut för nybyggnad av drifts- och personalbyggnad samt garage (2026-773)

Dnr SBN 2026/0037

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 2 april 2026.

Bakgrund

Ärendet avser nybyggnad av drift- och personalbyggnad samt garage. Kalmar Vatten avser uppföra ett gemensamt arbetsställe för verksamhetens samtliga avdelningar i direkt anslutning till Kalmarsundsverket. I ett tidigare förhandsbesked har Kalmar Vatten låtit pröva verksamhetens användning som avviker mot detaljplanens avsedda användningsändamål vilket är angett till sopomlastingsstation.

Samhällsbyggnadsnämnden beviljade positivt förhandsbesked för åtgärden 2025-03-25 då man bedömde att avvikelser kunde ses som liten och förenlig med detaljplanens övergripande syfte (enligt äldre och nuvarande PBL). Ett positivt förhandsbesked är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, förutsatt att ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet fick laga kraft, vilket Kalmar Vatten i aktuellt fall har gjort. Ett positivt förhandsbesked som har meddelats för en användning som avviker från detaljplanen, men som bedömts vara en liten avvikelse och därmed förenlig med planens syfte, ska i praktiken behandlas som planenlig vid efterföljande bygglovsprövning.

Ansökt drift- och personalbyggnad uppförs i två plan med byggnadsarea 4146 m² och bruttoarea 6282 m² samt byggnadshöjd 4,5 m. Det övre planet är indraget så att tillåten byggnadshöjd om 4,5 m enligt detaljplanen inte överskrids.

Byggnaden utförs med en tydlig huvuddel bestående av två långsträckta, sammanbyggda byggnadskroppar som ramar in en innergård. Lagerdelen placeras i vinkel mot huvuddelen. Byggnaden placeras cirka 16,5 m från den västra och cirka 12,6 m från den södra fastighetsgränsen. Åtgärden omfattar publika delar, kontor, matsal och omklädningsrum samt driftsdelar.

Fasaderna bekläds huvudsakligen med smal- och bredspårig stående spontad granpanel i rödpigmenterad kulör, NCS S 5040-Y70R. Lagerdelen och fasaderna mot innergården samt gavelfasaderna mot öster och väster bekläds med smalspårig stående spontad granpanel i silverpigmenterad kulör, NCS S 4010-Y30R. Slussen, mellan huvuddel och lagerdel, bekläds på östra fasaden med stående sinuskorrugerad och perforerad corténplåt. Taken utformas som sadeltak. Taket på det övre indragna planet utförs med 30 ° lutning, övriga takdelar utförs med mindre lutning. Taken beläggs huvudsakligen med brunröd falsad bandtäckt plåt, RAL 8004. De lägre takdelarna vilka ansluter mot det indragna övre planet beläggs med sedum och den separata lagerdelen får ett

Sammanträdesdatum
2026-04-23

bandtäckt plåttak i grå kulör, RAL 9007. Arkitekturidén anknyter till Kalmarsundsverkets gestaltning som ligger direkt söder om aktuell fastighet.

Sökt garagebyggnad uppförs i ett plan med en byggnadsarea om 716 m². Av detta utgör 64 m² öppenarea i form av ett skärmtak. För att verksamhetens större fordon (spolbilar) ska rymmas i byggnaden behöver byggnadshöjden uppgå till 4,84 m, vilket överskrider tillåten höjd enligt detaljplanen. Garagebyggnaden placeras cirka 21,4 m från den norra och cirka 12 m från den östra fastighetsgränsen.

Huvudbyggnadens fasader mot norr, söder och väster bekläds med smalspårig stående spontad granpanel i silverpigmenterad kulör, NCS S 4010-Y30R. Gavelfasaden mot öster utförs med stående sinuskorrugerad och perforerad corténplåt likt slussens fasad mellan huvuddelen och lagerdelen. Taket utformas som ett sadeltak med 10 ° lutning och beläggs med grå falsad bandtäckt plåt, RAL 9007. I anslutning till huvudbyggnadens personalentré uppförs ett cykelgarage med byggnadsarea om 45 m². Byggnadens fasader utförs med perforerad corténplåt och det platta taket beläggs med sedum.

Inom fastigheten anordnas 6 besöksparkeringsplatser varav en plats är till för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Antalet platser följer Kalmar kommuns parkeringsriktlinjer. För anställda finns 107 parkeringsplatser vilka tillhandahålls genom parkeringsköp till Kalmar kommuns intilliggande parkering. Tillgänglighetsanpassad parkeringsplats för personal anordnas vid behov i direkt anslutning till personalentrén.

Behovet av parkeringsplatser är beräknat utifrån en resvaneundersökning. Enligt denna uppgår det faktiska behovet av parkeringsplatser till 93 platser mot 114 platser enligt Kalmar kommuns parkeringsriktlinjer. Sökanden menar att resvaneundersökningen är mer representativ för Kalmar Vattens parkeringsbehov än kraven Kalmar kommun ställer beräknat utifrån bruttoarea.

Kalmar kommuns intilliggande parkering har mer än tillräckligt med kapacitet för att få plats med behovet av parkeringsplatser. Inom fastigheten anordnas även 90 parkeringsplatser för cyklar, varav 9 platser är för besökare. Cykelparkeringsplatserna uppfyller Kalmar kommuns parkeringsriktlinjer.

Skäl till beslut

Sökt garagebyggnad avviker från detaljplanen avseende tillåten byggnadshöjd. Garagets byggnadshöjd uppgår till 4,84 m vilket överskrider tillåten byggnadshöjd med 0,34 m. Avvikelsen kan dock betraktas som liten och bedöms därmed uppfylla förutsättningarna för att bygglov ska kunna beviljas enligt 9 kap. 60 § punkt 1 PBL.

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

Sammanträdesdatum
2026-04-23

Åtgärden anses huvudsakligen vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga 8 kap. 1 § punkt 3 PBL. I de delar av byggnaderna där verksamheten är av sådan art att full rörelse- eller orienteringsförmåga hos arbetstagaren är nödvändig, anses det inte skäligt att ställa krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

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

Överläggning

Kalmar Vatten och Atrio arkitekter redogör för ärendet.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 60 § punkt 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL för nybyggnad av drift- och personalbyggnad samt garage. Garagebyggnaden avviker från detaljplanen avseende överskriden byggnadshöjd. Avvikelsen anses liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Som certifierad kontrollansvarig godtas byggherrens förslag [REDACTED]

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 beslutet är 206 064 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
2026-04-23

§ 47

Kvarnholmen 2:1, Tidsbegränsat bygglovsbeslut för nybyggnad av skärmtak och glasade väggar (2025-4818)

Dnr SBN 2026/0024

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 20 april 2026.

Bakgrund

Ärendet avser tidsbegränsat lov för skärmtak med reglerbara lameller samt två glasade sidoväggar, fr.o.m. 2026-04-01 t o m 2031-03-31. Skärmtaket får en area om 68,2 m² och en byggnadshöjd om 2,9 m.

Strukturen utgör en enkel rektangulär form och åtgärden ansluter till byggnaden med en ny horisontalbalk. Taket utformas platt med skjutbara lameller.

Takstolar, stolpar, hängrännor, täckplåtar samt infästningsmaterial utförs i aluminium och rostfritt stål samt med detaljer i plast.

Under sommartid ska fronten vara helt öppen om än sidopartierna utgörs av glaspartier. De fristående höj- och sänkbara partierna används som yttre avgränsning till den större uteserveringen på torget sommartid. Då placeras även två större parasoller innanför trädradens placering som anpassas i storlek och får en kulör som också överensstämmer med strukturen.

På långsidans framkant nyttjas under höst och vår de markstående höj- och sänkbara glaspartierna som väggar – de som under sommartiden avgränsar serveringen.

Hela konstruktionen utförs i metall och sökanden anpassar denna till en RAL-kulör i enlighet med fastighetens fasadfärg.

Idag finns redan metallfundament under torgytan möjliga att nyttja för nämnda struktur. För att slippa en långsgående limträbalk (inmålade) på fasaden skulle man även kunna lägga ner ytterligare balk intill husväggen. Detta kan dock ses som en större åtgärd än att flytta ner den befintliga struktur som redan idag finns på husets fasad. Denna kommer på plats med ett fåtal infästningar.

Dräneringen, som varit ett problem för uteserveringarnas konstruktioner på torget som helhet, kommer att fungera bättre med denna nya konstruktion. Nu finns inbyggda hängrännor och stuprör i balkar och stolpar och vattnet rinner ut i vattenutkast i framkant och längst ner på den ihåliga strukturen.

Den nya konstruktionen kan användas fristående, men fästs i en horisontalbalk i limträ som målas i fasadkulören på fasaden, just under fönsterpartiernas välvning för vindsäkring. Stolparna fästs i marken på de platser som redan idag

Sammanträdesdatum
2026-04-23

nyttjas för befintlig konstruktion. Denna förnyade åtgärd har Länsstyrelsen för övrigt beviljat för då Kvarnholmen klassas som fornlämning.

Skäl till beslut

Konstruktionen kan i sin helhet ses som luftig, genomsläpplig och av att ge ett stilrent intryck i sin enkla rektangulära form. Utformning, skala, taklutning och placering kan sammantaget anses vara anpassad till den befintliga stadsmiljön vid Larmtorget, framför allt sett till att bevara platsens öppenhet och offentliga karaktär samt att bättre synliggöra byggnadsfasaden. Den ses därmed inte medföra en alltför påfallande påverkan på omgivningen eller av platsens kulturvärden.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att den utförs på allmän platsmark och därtill på mark som anses utgöra fornminne. Åtgärden som gäller håltagning i mark har godkänts av Länsstyrelsen. Den tilltänkta anordningen är tidsbegränsad och utförs med den befintliga torgytan som golv.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer sammantaget att åtgärden ges en tydligt tidsbegränsad karaktär då den uppförs i lätta och genomsläppliga material, blir fullt demonterbar och gör att platsen utan svårigheter kan återställas till sitt ursprungliga skick då behovet av åtgärden upphört.

Avvikelsen betraktas därför som begränsad och bedöms uppfylla förutsättningarna för att tidsbegränsat bygglov ska kunna beviljas enligt 9 kap. 71 § punkt 2 PBL.

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

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

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

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

Överläggning

Bygglovsarkitekten redogör för ärendet.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov med stöd av 9 kap. 71 § punkt 2 plan- och bygglagen (2010:900), PBL för skärmtak och glasade väggar där åtgärden avviker från detaljplanen avseende att den utförs på allmän platsmark. Tiden för lovet avser fr.o.m. 2026-05-01 t.o.m. 2031-03-31.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att certifierad kontrollansvarig inte behövs i detta ärende.

Samhällsbyggnadsnämnden**PROTOKOLL**

Sammanträdesdatum
2026-04-23

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

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

Avgift för beslutet är 17 528 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19. Fakturan skickas separat.

Sammanträdesdatum
2026-04-23

§ 48

Liljan 18, Bygglövsbeslut för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad (2025-4745)

Dnr SBN 2026/0029

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 15 april 2026.

Bakgrund

Ärendet avser nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad. Enbostadshuset är i två plan med byggnadsarea om 104 m², byggnadshöjd 5,9 m ochnockhöjd 7,8 m. Komplementbyggnaden uppförs i ett plan med byggnadsarea om 40 m², byggnadshöjd 2,5 m ochnockhöjd 3,8 m. Fasader bekläds med stående träpanel i grå kulör. Taket utformas som ett sadeltak med 27° lutning och beläggs med falsad plåt i svart kulör.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att bygglov beviljas för den sökta åtgärden. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att tillåten byggnadsarea överskrids. Avvikelsen betraktas som liten och bedöms uppfylla förutsättningarna för att bygglov ska kunna beviljas enligt 9 kap. 60 § punkt 1 PBL.

Överläggning

Bygglövsarkitekten redogör för ärendet.

Under överläggningen redovisas följande yrkanden:

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

Häri instämmer Staffan Gundberg (SD), Leila ben Larbi (V), Svante Erlandsson (M) och Håkan Heiding (KD).

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
2026-04-23

§ 49

Bygglövsbeslut för ändrad användning från livsmedelsbutik till massagesalong (2026-884)

Dnr SBN 2026/0027

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 2 april 2026.

Bakgrund

Ärendet avser ändrad användning från livsmedelsbutik till massagesalong. Åtgärden är redan genomförd och tillsynsärendet har initierats. Bygglovets är sökt i efterhand.

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.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL för ändrad användning från livsmedelsbutik till massagesalong.

Avgift för beslutet är 14 256 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19. Fakturan skickas separat.

Sammanträdesdatum
2026-04-23

§ 50

██████████ Beslut om byggsanktionsavgift (2025-4308)

Dnr SBN 2026/0028

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 2 april 2026.

Bakgrund

Samhällsbyggnadskontoret har i samband med en koordinerad kontroll med andra myndigheter den 5 november 2025 på fastigheten ██████████ uppmärksammat att lokalen används som massagesalong olovligt. Åtgärden saknar bygglov och startbesked vilket har sökts i efterhand (SBK-2026-884).

Skäl till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att utförd åtgärd är bygglovspliktig: Enligt 9 kap. 15 § första stycket punkt 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL krävs det bygglov för ändring av en byggnad om ändringen innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver bygglov, marklov, rivningslov eller anmälan inte påbörjas innan byggnadsnämnden lämnat ett startbesked.

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Åtgärden utfördes utan att bygglov eller startbesked utfärdats. Det strider mot 10 kap. 3 § PBL. Samhällsbyggnadsnämnden ska därmed enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift. Byggsanktionsavgiften beräknas till 74 000 kr. Se bilaga för beräkning.

Även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet ska Samhällsbyggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 53 § PBL.

Av 11 kap. 53 a § PBL framgår att en byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Det ska även särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Samhällsbyggnadsnämnden**PROTOKOLL**

Sammanträdesdatum
2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden anser att det inte föreligger några särskilda skäl för att sätta ned avgiften och att den står i proportion till överträdelsen.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren till [REDACTED] med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Byggsanktionsavgiften fastställs till 74 000 kronor.

Sammanträdesdatum
2026-04-23

§ 51

██████████ Beslut om byggsanktionsavgift och rättelseföreläggande (2024-3052)

Dnr SBN 2025/0229

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 1 april 2026.

Bakgrund

En anmälan kom till samhällsbyggnadskontoret gällande eventuellt olovlig fasadändring i form av byte av fönster och ytterdörrar. Fastighetsägaren informerades skriftligt om anmälan. Vid byggnadsinspektörens platsbesök tillsammans med fastighetsägare den 3 september 2025 kunde det konstateras att byggnadens samtliga 39 fönster samt tre ytterdörrar var utbytta. Ena sidan av taket var avtäckt och saknade takbeklädning medan andra sidan var intakt med ursprungligt rött enkupigt lertegel. Fastighetsägare informerades om detta är bygglovspliktiga åtgärder men valde ändå att fortsätta med byte av takmaterial från byggnadens ursprungliga röda, enkupiga lertegel till svart plåt. Se Bilaga 1.

Byggnaden på ██████████ uppfördes 1942 som intendenturverkstad, tvättinrättning och personalbyggnad åt Kalmar Flygflottilj F12. Den är en välbevarad och karaktäristisk, typitad militärbyggnad som utgör ett bra exempel på flygflottiljens ursprungliga bebyggelse och hur tidens arkitektoniska ideal präglade denna.

Trots att byggnaden sedan uppförandet 1942 genomgått vissa förändringar framstod den före de ändringar som tillsynsärendet avser som en tidstypisk och välbevarad militär 1940-talsbyggnad med oförändrad form och volym, ursprungliga fönster i både fasader och takkupor, ursprunglig taktäckning och plåtarbeten samt tidstypiska dörrar.

Den förstärkta bevakningen av kulturvärden inom området Flygstaden grundas dels på den ökade medvetenhet och kunskap inom samhällsbyggnadskontoret, dels på de skärpta krav som följer av den nya plan- och bygglagen (PBL). Sammantaget innebär detta ett större ansvar att identifiera, värdera och tillvarata kulturhistoriska miljöer vid handläggning av ärenden i området.

Skäl till beslut

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

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att utförda åtgärder är bygglovspliktig som fasadändring enligt 9 kap. 37 § punkt 2 PBL.

När överträdelsen skedde var åtgärden lovpliktig som fasadändring lovpliktigt enligt 9 kap. 2 § tredje stycket punkt c PBL. Då krävdes det bygglov för ändring av en byggnad om ändringen innebar att byggnaden bytte färg, fasadbeklädning eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende

Sammanträdesdatum
2026-04-23

avsevärt påverkades på annat sätt. Åtgärden är fortfarande lovpliktig enligt 9 kap. 37 § punkt 2 PBL.

Byggsanktionsavgiften har beräknats utifrån 39 fönster, tre ytterdörrar samt ett tak på cirka 300 m²

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Åtgärden utfördes utan att bygglov eller startbesked utfärdats. Det strider mot 10 kap. 3 § PBL. Samhällsbyggnadsnämnden ska därmed enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift. Byggsanktionsavgiften beräknas till 341 040 kr, se bilaga för beräkning.

Även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet ska Samhällsbyggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 53 § PBL.

Av 11 kap. 53 a § PBL framgår att en byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Det ska även särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att full byggsanktionsavgift om 341 040 kronor ska tas ut och anser att det inte föreligger några särskilda skäl för att sätta ned avgiften och att den står i proportion till överträdelsen. Samt föreslår att fastighetsägaren föreläggs att återställa byggnaden med utförande och material motsvarande det ursprungliga, samt att föreläggandet förenas med ett löpande vite om 10 000 kr per månad.

Överläggning

Under överläggningen redovisas följande yrkanden:

1. Peter Akinder (S) yrkar på att byggsanktionsavgift ska tas ut då de vidtagna åtgärderna bedöms vara bygglovspliktiga, men att den föreslagna byggsanktionsavgiften sätts ner till hälften, från 341 040 kronor till 170 520 kronor.

Han yrkar även på att de två andra punkterna om att fastighetsägaren föreläggs att återställa byggnaden med utförande och material motsvarande det ursprungliga, samt att föreläggandet förenas med ett löpande vite om 10 000 kr per månad, återremitteras till förvaltningen för fortsatt beredning och för att ge fastighetsägaren möjlighet att söka bygglov för de genomförda åtgärderna.

Sammanträdesdatum
2026-04-23

Häri instämmer Håkan Heiding (KD), Staffan Gundberg (SD) och Svante Erlandsson (M).

Sedan överläggningen avslutats uppfattar ordförande att det enbart finns ett förslag till beslut. Han frågar om nämnden kan ta ut en byggsanktionsavgift nedsatt till hälften, samt återremittera de två andra punkterna i ärendet, och konstaterar att så är fallet.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Ta ut en halverad byggsanktionsavgift av fastighetsägaren till [REDACTED] med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Byggsanktionsavgiften fastställs till 170 520 kronor.
2. Återremittera de andra två punkterna i ärendet till förvaltningen för fortsatt beredning och för att ge fastighetsägaren möjlighet att söka bygglov för de genomförda åtgärderna. Detta gäller punkterna om att förelägga fastighetsägaren att återställa byggnaden med utförande och material motsvarande det ursprungliga, samt att föreläggandet förenas med ett löpande vite om 10 000 kr per månad.

Protokollsanteckning

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

”Det får konstateras att vidtagna åtgärder är bygglovspliktiga. För genomförda åtgärder skall sanktionsavgift utdömas.

I närområdet har det emellertid vidtagits bygglovspliktiga åtgärder utan bygglov som ej varit föremål för tillsyn. Mot denna bakgrund kan fastighetsägaren haft uppfattningen att bygglov inte har krävts. Det talar för att sanktionsavgiften ska sättas ner till 50 procent.

Frågan om rättelseföreläggande kommer att prövas av samhällsbyggnadsnämnden i närtid. Inför denna prövning har fastighetsägaren möjlighet att söka bygglov för vidtagna åtgärder eller andra om han så finner lämpligt.”

Sammanträdesdatum
2026-04-23

Delegationsbeslut

Delegationsbeslut bostadsanpassningsärenden

Delegationsbeslut bygglovsenheten

Delegationsbeslut verksamhetsområde miljö

Delegationsbeslut personalärenden

Avslutade förrättningar lantmäterimyndigheten

Detaljplan för Fläderbäret 1, Åkerbäret 1 mfl, Snurrom. Beslut om start av detaljplan, 2026-03-09. (2025-4085)

Upphävande av del av byggnadsplan för Smedby stationssamhälle. Beslut om granskning för detaljplan, 2026-03-16. (2025-1920)

Detaljplan för utökning av kriminalvårdsanstalt, Halltorp. Beslut om granskning för detaljplan, 2026-03-30. (2025-3929)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga delegationsbesluten för mars 2026 till handlingarna.

Anmälningsärenden 2026-03-12 till 2026-04-16

Lund 2:4, Ansökan om utdömande av vite. Mark- och miljödomstolen förpliktar Alternativa Fastigheter i Kalmar AB att till staten betala vite om 10 000 kronor, 2026-03-17. (2024-1389)

Detaljplan för Stensö 2:6, Beslut om antagande. Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandet då det inkommit för sent, 2026-03-20. (2024-1878)

██████████ Beslut om byggsanktionsavgift. Länsstyrelsen i Kalmar län beslutar att sätta ner byggsanktionsavgiften till 5 880 kr. Länsstyrelsen i Kalmar län beslutar att avslå överklagandet i övrigt, 2026-03-24. (2025-3942)

Åby 6:31, Beslut om bygglov för anläggande av utfart. Länsstyrelsen i Kalmar län beslutar att avslå överklagandet, 2026-03-26. (2025-3617)

Stensöviken 8, Beslut att lämna klagomål enligt miljöbalken utan åtgärd. Länsstyrelsen Kalmar län beslutar att avslå överklagandet, 2026-03-27. (2025-3610)

██████████ Beslut om föreläggande att mäta radon. Förvaltningsrätten avslår överklagandet. Förvaltningsrätten ändrar det överklagade beslutet på så sätt att tidsfristen för när mätningarna ska redovisas flyttas fram, 2026-03-25. (2022-5304)

Sammanträdesdatum
2026-04-23

Tingby 7:11, Beslut om bygglov för nybyggnad av upplagsplats och verksamhetsbyggnad. Mark- och miljööverdomstolen avslår ansökan om återställande av försutten tid, 2026-03-20. (2024-123)

Krankelösa 2:2, Beslut att avsluta klagomål på höga ljudnivåer från vindpark utan åtgärd. Länsstyrelsen beslutar att avvisa yrkandet om skadestånd, att verksamheten ska stoppas och att utrusning på klagandes fastighet ska tas bort. Länsstyrelsen beslutar att avslå överklagandet i övrigt, 2026-04-10. (2021-4165)

Solbacka 3:1, Beslut om negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Länsstyrelsen i Kalmar län beslutar att avslå överklagandet, 2026-04-13. (2025-3796)

[REDACTED], Ansökan om utdömande av vite för att inte ha följt föreläggande om att avlägsna plast från åker. Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast, 2026-04-14. (2024-2814)

Detaljplan för Harby 17:16 mfl, Trekanten. Lagakraftbesked 2026-03-30. (2018-2364)

Detaljplan för Kristinelund 5:1, biogasanläggning Vassmolösa. Lagakraftbesked 2026-03-30. (2023-2413)

Kallelse och dagordning tillgänglighetsrådet 14 april 2026.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga anmälningsärendena från 2026-03-12 till 2026-04-16 till handlingarna.