



Byggnadsnämnden

Innehåll

Upprop

Val av justerare

Justeringens tid och plats

§ 9	Godkännande av ärendelista	2026/2000	4
§ 10	Ansökan om bygglov, fasadändring, ombyggnad och ändrad användning av enbostadshus till HVB-hem, XXXXX	2025/2192	5 - 12
§ 11	Ansökan om bygglov, nybyggnad av fritidshus och installation av eldstad, XXXXX	2026/2015	13 - 19
§ 12	Ansökan om strandskyddsdispens, nybyggnad av komplementbyggnad, XXXXX	2026/2023	20 - 27
§ 13	Statusrapport - detaljplaner	2026/2001	28
§ 14	Information, byggnadsnämnden	2026/2001	29
§ 15	Information om taxor och avgifter	2026/2030	30
§ 16	Verksamhetsberättelse 2025	2026/2020	31 - 32
§ 17	Ekonomisk månadsuppföljning	2026/2018	33
§ 18	Redovisning av personuppgiftsincidenter 2025	2025/2139	34
§ 19	Delgivningar	2025/2189	35
§ 20	Redovisning av delegationsbeslut	2026/2002	36

Byggnadsnämnden**Plats och tid**

Bjurbäcksrummet klockan 15:00 – 16:22

Beslutande

Staffan Bäckelid (KD) ordförande

Fredrik Nilsson (M)

Göran Eriksson (SD)

Mats Klarén (S)

Övriga närvarande

Nathalie Johansson, sekreterare

Lina Hellegren, plan- och byggchef

Justeringsplats och tid samt utses att justera

Digital

§ 9-20

2026-03-25

Nathalie Johansson, sekreterare

Staffan Bäckelid, ordförande

Göran Eriksson, justerande



Byggnadsnämnden

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2026-03-17

Datum då anslaget sätts upp

2026-03-26

Datum då anslaget tas ned

2026-04-17

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret, Mullsjö

Underskrift

Nathalie Johansson



Byggnadsnämnden

Dnr 2026/2000

§ 9 Godkännande av dagordning

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna ärendelistan.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Dnr 2025/2192

§ 10 Ansökan om bygglov, fasadändring, ombyggnad och ändrad användning av enbostadshus till HVB-hem, XXXXXXX

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov har inkommit för ombyggnad och ändrad användning av enbostadshus till HVB-boende på fastigheten XXXXX. Ombyggnad avser en invändig ombyggnad av planlösning samt en ny brandtrappa utvändigt.

Fasadändringar avser justeringar/nya fönster, dörrar.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och ligger inte inom sammanhållen bebyggelse. Gällande översiktsplan är daterad den 17 december 2025.

Kontrollansvarig

En kontrollansvarig med behörighetsnivå "N" behöver genomföra åtgärden.

Byggnadsnämnden har godkänt byggherrens förslag till kontrollansvarig.

Kontrollansvarig:

XXXXX

XXXXXXXXXXXX

Yttranden

Grannar och sakägare som berörs av åtgärden har fått möjlighet att ge synpunkter.

Synpunkter har inkommit till plan- och byggenheten.

Två yttrande från grannar har inkommit

En skrivelse från fastighetsägare från en fastighet som inte bedömts varit berörd vid grannhörandet, bifogas som information.

Remissyttrande har kommit in från:

Miljö- och hälsoskyddskontoret.

Räddningstjänsten.

June Avfall och Miljö AB.

Lagrum

2 kap. 2, 6 §§ PBL (2010:900), 8 kap. 1, 2, 5 §§ PBL (2010:900),

9 kap. 15 § PBL (2025:974), 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2025:974).

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden**§ 10 fortsättning****Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från bygglovsingenjören den 27 februari 2026

Ansökningsblankett den 3 december 2025

Situationsplan den 2 mars 2026

Fasadritning syd, väst den 9 januari 2026

Fasadritning norr, öst den 9 januari 2026

Planritning plan 1 den 9 januari 2026

Planritning plan 2 den 9 januari 2026

Beskrivning (ombyggnad) den 16 januari 2026

Beskrivning (trafik, personal, buller) den 3 mars 2026

Yttrande sökande (bemötande grannyttrande) den 4 februari 2026

Förslag till beslut

Bygglovsingenjören föreslår byggnadsnämnden besluta

att bevilja bygglov för fasadändring, ombyggnad och ändrad användning av enbostadshus till HVB-boende på fastigheten XXXXXX.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för fasadändring, ombyggnad och ändrad användning av enbostadshus till HVB-boende på fastigheten XXXXX.

Motivering till beslut**Verksamhetsbeskrivning**

HVB-boende ska enligt beskrivningar och ansökan från sökande/ verksamhetsansvarig vara i tänkt i ombyggt bostadshus. Byggnaden ska byggas om främst invändigt för verksamhetens behov och användas som boendemiljö. I byggnaden ska barn samt personal bo och vistas under dygnets alla timmar. Mat lagas och tillagas på plats av personal, på samma sätt som i ett vanligt hushåll. Vid full beläggning räknar de med att behöva en personalstyrka på totalt omkring tio personer som arbetar utifrån ett rullande schema. Verksamheten kommer att ha plats för fem barn och vara bemannad dygnet runt, inklusive nattpersonal. Arbetet bedrivs med tydlig struktur, fasta rutiner och schemalagda aktiviteter. Personal finns tillsammans med barnen under hela dygnet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden**§ 10 fortsättning**

Den trafiken som verksamheten genererar består huvudsakligen av planerade transporter till och från skola, vårdkontakter och fritidsaktiviteter. Eventuella besök sker planerat och i samråd med socialtjänst och vårdnadshavare och är inte av daglig karaktär. Sökande/verksamhetsansvarig beskriver att detta inte innebära någon påtaglig förändring jämfört med vad som kan förekomma i ett hushåll med flera barn.

Bedömning bygglovsplikt

Hela byggnaden tas i anspråk som HVB-boende och är varaktig under hela året. Byggnadens bruttoarea är större än 50 m² och utgör inte en lovbeFriad åtgärd. Plan- och byggheten bedömer att verksamheten utgör en lovpliktig ändrad användning.

Trafik

Fastigheten är en yta om 9370 m² och är lokaliserad omkring två kilometer från tätorten Sandhem. Befintlig tillfartsväg till fastigheten är en landsväg som passerar förbi fåtal bostadshus från tätorten. Parkeringsbehov för verksamheten löses inom befintlig fastighet.

Enligt beskrivningarna från sökande/verksamhetsutövaren ska verksamheten inte ha besök av daglig karaktär utan huvudsakligen transport av barn från skola, fritidsaktivitet och vårdkontakter och är inte av daglig karaktär. Transporter kommer samordnas till och från skola i så stor utsträckning som möjligt. Enstaka leveranser kan naturligtvis förekomma, exempelvis vid inköp av möbler eller utrustning, men detta är sporadiskt och inte återkommande. Veckohandling genomförs en gång per vecka, vanligtvis på söndagar, då personal åker gemensamt och handlar mat och förbrukningsvaror för kommande vecka. Leveranser kommer därmed inte ske av tyngre karaktär utan inom förväntat behov för boendekaraktär.

Den trafik som hör till verksamheten kommer vara från personal som har skiftbyte två gånger per dygn. Det innebär att det inte blir ett kontinuerligt flöde av personal som kommer och går, utan planerade och begränsade byten. Trafiken för denna verksamhet bedöms inte vara en betydande trafikstörning för omgivningen eftersom mängd trafik motsvarar boendekaraktär. Trafiken passerar även fåtal fastigheter med bostadsändamål på den befintliga landsvägen.

Byggnadsnämnden**§ 10 fortsättning****Lämplighetsprövning/VA**

Fastigheten är en befintlig fastighet som ligger utanför sammanhållen bebyggelse och utom detaljplanerat område där ingen begränsning finns i användning. Användningen på omkringliggande fastigheter är bostadsändamål. Från fastigheten är det ca 350 m i söder till närmsta grannfastighet, och i norr ca 1,1 km till grannfastighet. Avståndet till berörda grannar bedöms därför vara stort och att verksamheten inte bedöms medföra en negativ omgivningspåverkan.

Uteverksamhet kommer att bestå av vardagliga aktiviteter såsom lek, utevistelse och gemensamma aktiviteter i mindre grupp. Gruppstorleken är som mest fem barn, vilket motsvarar en mindre familjekonstellation. Det handlar alltså inte om större samlingar eller organiserad verksamhet med externa deltagare. Verksamheten bedöms av plan- och byggenheten inte inverka med buller eller insyn som kan skapa olägenhet för grannfastigheter eftersom det motsvarar boendekaraktär, likt användningen som finns idag på fastigheten samt omkringliggande fastigheter.

Byggnaden ska byggas om invändigt för att anpassa för tillgänglighet och brandkrav. Byggnaden hade redan idag tidigare anpassningar i tillgänglighet med utvändigt ramp. Utvändigt tillkommer enbart en ny brandtrappa vid fasad i öster. Utöver detta sker inga ändringar mot nuvarande utvändigt utformning av byggnaden. Parkering kommer hanteras inom egen fastighet. VA-system kommer utredas i detalj inför startbesked vid teknisk handläggning. Möjlighet för VA-system finns inom egen fastighet och är inte begränsad av fastighetens tomtstorlek. De förändringar som krävs för anpassning för HVB-boende bedöms inte påverka byggnaden eller omgivning på ett negativt sätt.

Omgivningspåverkan, olägenhet

Den nya verksamheten bedöms inte ha en betydande omgivningspåverkan eller skapa risk för betydande olägenhet. Verksamheten ger inte skymd sikt, försämrade ljud- eller ljusförhållanden eller störning för omkringliggande bebyggelse. Fastigheten är belägen med ett större avstånd till omkringliggande bostadshus längs en mindre landsväg.

Av handlingarna framgår att vårdinslaget inte vara det huvudsakliga målet med verksamheten. Den sökta åtgärden är till för att skapa ett boende som inkluderar omvårdnad och stödjande insatser som ett tryggt boende för barn.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden**§ 10 fortsättning**

Verksamheten kan rymmas inom begreppet boende, vilket är nuvarande användning av fastigheten och grannfastigheter.

Klagandena har härvid uppgett olägenheter till följd av ökad trafik, ökad känsla av otrygghet, olämplig lokalisering, störning av närområdet, avvikande användning mm. se bilagor.

Plan- och byggenheten anser inte att verksamheten skapar olägenhet av sådan art och omfattning att de är att anse som betydande i PBL:s mening

Tekniskt samråd

Tekniskt samråd enligt PBL 10 kap 14 § erfordras för denna åtgärd.

Byggherren ska boka tid för tekniskt samråd och inbjuder dem i övrigt som bör ges tillfälle att delta, kontrollansvarig bör alltid närvara vid tekniskt samråd. Följande handlingar ska lämnas till byggnadsnämnden:

- Kontrollplan inkl. riskanalys
- Situationsplan för VA och lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD)
- Konstruktionsritningar för ombyggnad (ev. grund, stomme, tak, detaljer) redovisa förutsättningarna för byggnadsverkets dimensionering och utförande
- Ventilationsritningar
- VS/VA-ritningar
- Brandskyddsbeskrivning
- Tillstånd för enskilt avlopp från miljökontoret
- Teknisk beskrivning
- Beräkning specifik energianvändning och u-värde nya komponenter
- Yttrande från skyddsombud, skyddskommitté eller annan organisation som företräder arbetstagarna

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

§ 10 fortsättning

Bygglovsavgift

17 073 kr – taxan är beslutad av kommunfullmäktige.

Tidsfristen för handläggning av ansökan började löpa den 2 mars 2026 och beslut fattades den 17 mars 2026. Det innebär att handläggning skett inom lagstadgad period.

Du kommer att få en faktura i ett separat brev.

Beräkning avgift:

Bygglov	
Avgift = (mPBB x OF x (HF1 + HF2) x N)	
mPBB 2026 =	59,2
OF=	10
HF1=	24
HF2=	23
N=	0,8
Ändring 0,7*bygglovavgift	
0,7	
Underrättelse - tabell 3	
Avgift = KOM * mPBB * N	
KOM =	45
mPBB 2026 =	59,2
N =	0,8

Upplysningar

Åtgärden som bygglovsansökan avser får påbörjas tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts på kommunens anslagstavla. Om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor har gått men innan lovbeslutet har fått laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Om en åtgärd påbörjas utan startbesked eller byggnadsverket börjar användas utan slutbesked, tar byggnadsnämnden ut en byggsanktionsavgift (en byggsanktionsavgift kan uppgå till betydande belopp).

Byggherren ansvarar för att åtgärden följer kraven i plan- och bygglagstiftningen.

Åtgärden får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked.

Innan du får startbesked och kan påbörja byggnationen krävs en teknisk handläggning samt tekniskt samråd. Kontakta byggnadsinspektör för att boka in tekniskt samråd när begärda handlingar insänts till byggnadsnämnden.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden**§ 10 fortsättning**

För anslutning till fjärrvärme, kontakta Mullsjö Energi och miljö (MEMAB) för mer information. För soptömning, kontakta June Avfall och Miljö för

Mullsjö/Jönköping för mer information. Miljö- och hälsoskyddskontorets tillstånd till enskild VA-anläggning skall finnas innan startbesked kan lämnas. Kontakta Miljö- och hälsoskyddskontorets i Mullsjö/Habo gällande ev. ny verksamhet, livsmedel, olje- och fettavskiljare, förorenad mark.

Giltighetstid

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då detta beslut fått laga kraft.

Hur beslutet överklagas

Överklagan ska vara skriftlig och vara ställt till Länsstyrelsen i Jönköpings län men ska skickas till Byggnadsnämnden, Mullsjö kommun. Överklagan ska inkomma till byggnadsnämnden inom tre veckor från att du tagit del av ditt delgivna beslut. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjorts på kommunens anslagstavla. Har ert överklagande inkommit i rätt tid till byggnadsnämnden kommer handlingarna att skickas vidare till länsstyrelsen.

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr). Det ska framgå vilken ändring som ni vill åstadkomma. Du bör även bifoga handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt. Skrivelsen ska undertecknas med datum och namnteckningen. Uppge också postadress, personnummer och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen tillsammans med bifogad fullmakt.

Adressen är:

Mullsjö kommun

Byggnadsnämnden

Box 47

565 21 MULLSJÖ

För ytterligare upplysningar kontakta plan- och byggavdelningen.

planobygg@mullsjö.se

0392-140 00 (växel)

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden**§ 10 fortsättning****Beslutet skickas till**

Plan- och byggenheten

Beslutet (med anvisning om överklagande) delges:

Sökande

Fastighetsägare

Kontrollansvarig

Beslutet (med anvisning om överklagande) delges med REK:

Grannar med erinran

Information skickas till:

Berörda grannar och sakägare

Beslutet annonseras på kommunens anslagstavla.

Byggnadsnämnden

Dnr 2026/2015

§ 11 Ansökan om bygglov, nybyggnad av fritidshus och installation av eldstad, XXXXXXXX**Ärendebeskrivning**

Ansökan om bygglov har inkommit för nybyggnad av fritidshus på fastigheten XXXXXXX (kommande XXXXXXX).

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus 50m² BYA. Ansökan utgör en bygglovsprövning inklusive lokaliseringsprövning. Ny tänkt tomten upptar en tomtyta om ca 1400 kvm.

Byggnadsnämnden har tidigare beviljat bygglov 2025-10-28 (dnr 2025-2147) men eftersom sökande ändrat utformning på byggnaden krävs ett nytt bygglov.

Fastigheten XXXXXXX ligger utanför detaljplanerat område, norr om Mullsjö. Gällande översiktsplan är antagen den 17 december 2025. Närliggande befintliga byggnaderna på tillhörande gården "XXXXX" ingår i översiktlig kulturinventering i Mullsjö kommun. Enskilda byggnader eller gårdsmiljöer har pekats ut i inventeringarna för dess ålder, bevarandevärde och historiska beaktningssätt, både inom orterna och på landsbygden.

Förhållanden på platsen

Aktuell placering är placerad på en öppen gräsyta. Platsen har även tidigare nyttjats som en mindre öppen yta enligt ortofoto från år 1960 och framåt. Placeringen är inte utpekade som värdefull jordbruksmark i Mullsjö kommuns karteringsunderlag.

Gällande placering ska nyttja befintlig grusväg som tillfartsväg som passerar förbi gården "XXXXX". Ingen påverkan av tillfartsvägen ska ske som kan påverka det kulturhistoriska värdet på byggnaderna eller miljön för gården "XXXXXX" enligt uppgift av sökande. Tomten har en sammanhängande koppling till befintligt bostadsområde, vägnät och service.

Byggnadsnämnden har gjort platsbesök på fastigheten den 11 augusti 2025, foton från detta besök redovisas i bilaga.

Kontrollansvarig

En kontrollansvarig med behörighetsnivå "N" behöver genomföra åtgärden. Byggnadsnämnden har godkänt byggherrens förslag till kontrollansvarig.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden**§ 11 fortsättning**

Kontrollansvarig:

XXXXXX XXXXXXXX

Yttranden

Grannar och sakägare som berörs av åtgärden har fått möjlighet att ge synpunkter. Inga synpunkter har inkommit till byggnadsnämnden.

Remissyttrande har kommit in från:

Miljö- och hälsoskyddskontoret.

June Avfall och Miljö AB.

Vattenfall eldistribution

Lagrum

2 kap § plan- och bygglagen (2010:900), 8 kap 1 § plan- och bygglagen (2010:900), 9 kap. 3 § plan- och bygglagen (2025:974), 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2025:974).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovsingenjören den 14 oktober 2025

Ansökningsblankett den 20 januari 2026

Situationsplan den 20 januari 2026

Fasadritning väster, öster den 23 februari 2026

Fasadritning norr, söder den 23 februari 2026

Planritning med mått den 10 februari

Förslag till beslut

Bygglovsingenjören föreslår byggnadsnämnden besluta

att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten XXXXXXXX.

Motivering av förslag till beslut

Byggnaden har en lämplig utformning då den med sin volym och arkitektur varsamt knyter an till omgivande bebyggelse på platsen.

Byggnaden är utformad på ett lämpligt sätt: arkitektur och storlek fungerar bra tillsammans med omgivande bebyggelse på platsen.

Byggnaden tar hänsyn till kulturvärdena på platsen och bidrar till en god helhet (2 kap 6 § plan- och bygglagen (2010:900)).

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden**§ 11 fortsättning**

Detta mindre fritidshus ska uppföras svart träfasad med svart tak och vita fönster vilket gör ett lågmålt intryck i miljön. Närliggande gård "XXXXXX" har en klassisk faluröd fasad med vita knutar, rött tak med vita fönster. Denna byggnad ligger högre upp än den befintliga gården och avskiljs väl i terrängen i höjd och avstånd mellan varandra. Därav bedöms denna nya byggnad passa väl in i området (8 kap 1 § plan- och bygglagen (2010:900)).

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten XXXXXXXX.

Motivering till beslut

Byggnaden har en lämplig utformning då den med sin volym och arkitektur varsamt knyter an till omgivande bebyggelse på platsen.

Byggnaden är utformad på ett lämpligt sätt: arkitektur och storlek fungerar bra tillsammans med omgivande bebyggelse på platsen.

Byggnaden tar hänsyn till kulturvärdena på platsen och bidrar till en god helhet (2 kap 6 § plan- och bygglagen (2010:900)).

Detta mindre fritidshus ska uppföras svart träfasad med svart tak och vita fönster vilket gör ett lågmålt intryck i miljön. Närliggande gård "XXXXXX" har en klassisk faluröd fasad med vita knutar, rött tak med vita fönster.

Denna byggnad ligger högre upp än den befintliga gården och avskiljs väl i terrängen i höjd och avstånd mellan varandra. Därav bedöms denna nya byggnad passa väl in i området (8 kap 1 § plan- och bygglagen (2010:900)).

Tekniskt samråd

Tekniskt samråd enligt PBL 10 kap 14 § erfordras för denna åtgärd.

Byggherren ska boka tid för tekniskt samråd och inbjuder dem i övrigt som bör ges tillfälle att delta, kontrollansvarig bör alltid närvara vid tekniskt samråd.

Byggnadsnämnden**§ 11 fortsättning**

Följande handlingar ska lämnas till byggnadsnämnden:

- Färdigställandeskydd eller bankgaranti
(krävs ej om projekt understiger 10 prisbasbelopp)
- Kontrollplan inkl. riskanalys
- Konstruktionsritningar (grund, stomme, tak, detaljer) (redovisa även förutsättningarna för byggnadsverkets dimensionering och utförande)

Bygglovsavgift

15 601 kr – taxan är beslutad av kommunfullmäktige.

Tidsfristen för handläggning av ansökan började löpa den 23 Februari 2026 och beslut fattades den 17 Mars 2026. Det innebär att handläggning skett inom lagstadgad period.

Du kommer att få en faktura i ett separat brev.

Upplysningar

Åtgärden som bygglovsansökan avser får påbörjas tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts på kommunens anslagstavla. Om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor har gått men innan lovbeslutet har fått laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Om en åtgärd påbörjas utan startbesked eller byggnadsverket börjar användas utan slutbesked, tar byggnadsnämnden ut en byggsanktionsavgift (en byggsanktionsavgift kan uppgå till betydande belopp).

Byggherren ansvarar för att åtgärden följer kraven i plan- och bygglagstiftningen.

Åtgärden får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked.

Innan du får startbesked och kan påbörja byggnationen krävs en teknisk handläggning samt tekniskt samråd. Kontakta byggnadsinspektör för att boka in tekniskt samråd när begärda handlingar insänts till byggnadsnämnden.

För soptömning, kontakta June Avfall och Miljö för Mullsjö/Jönköping för mer information.



Byggnadsnämnden

§ 11 fortsättning

Sockelhöjds- och lägeskontroll skall konsulteras i samförstånd med byggnadsinspektör och kan komma att ändras vid det tekniska samrådet, samt ska verifieras och tillstyrkas av kontrollansvarig vid upprättande av kontrollplan.

Slänt mot angränsande tomt förläggs så långt in på den egna tomten (ca 1,5 meter) så att t ex ytvattenavrinning inte orsakar olägenhet för grannfastigheten, om inte annan överenskommelse träffas med berörd granne.

Utstakning/lägeskontroll

Utstakning/lägeskontroll ska utföras av sakkunnig med erforderlig mätningsteknisk kompetens, minst 1 års mätningsteknisk erfarenhet. Mättingenjör ska bifoga skriftligt intyg för mätteknisk kompetens till byggnadsnämnden tillsammans med leverans av datafilerna.

Leveransformat

- En översiktskarta (situationsplanen i lov- eller anmälningsärendet) med utmarkerad fastighetsbeteckning.
- Leverans av mätdata ska ske digitalt i Shape-, PXY-, DXF- eller DWG-format.
- En leveransbeskrivning med uppgifter om fastighetsbeteckning, inmättningsdatum samt kontaktuppgift (namn, telefonnummer) till utsättaren ska medfölja mätdatafilerna. Gärna en pdf-fil på karta

Referenssystem

Alla handlingar ska levereras i kommunens gällande koordinatsystem: SWEREF99 13 30 i plan och RH2000 i höjd om inget annat avtalats.

Mätdata och kodning

Byggnadens samtliga hörn ska mätas in och redovisas.

Olika typer av objekt såsom bostadshus, uthus, altan eller skärmtak ska kunna särskiljas med kodning.

Leveranstidpunkt

Inmätning ska utföras och levereras så skyndsamt som möjligt. Data ska lämnas in senast till slutsamrådet innan slutbesked kan utfärdas.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden**§ 11 fortsättning****Giltighetstid**

Bygglovets upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då detta beslut fått laga kraft.

Hur beslutet överklagas

Överklagan ska vara skriftlig och vara ställt till Länsstyrelsen i Jönköpings län men ska skickas till Byggnadsnämnden, Mullsjö kommun. Överklagan ska inkomma till byggnadsnämnden inom tre veckor från att du tagit del av ditt delgivna beslut. Om du inte delgivit beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar. Har ert överklagande inkommit i rätt tid till byggnadsnämnden kommer handlingarna att skickas vidare till länsstyrelsen.

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr). Det ska framgå vilken ändring som ni vill åstadkomma. Du bör även bifoga handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt. Skrivelsen ska undertecknas med datum och namnteckningen. Uppge också postadress, personnummer och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen tillsammans med bifogad fullmakt.

Adressen är:

Mullsjö kommun
Byggnadsnämnden
Box 47
565 21 MULLSJÖ

För ytterligare upplysningar kontakta plan- och byggavdelningen.
planobygg@mullsjö.se

0392-140 00 (växel)

Byggnadsnämnden**§ 11 fortsättning****Beslutet skickas till**

Plan- och byggenheten

Beslutet (med anvisning om överklagande) delges:

Sökande

Fastighetsägare

Kontrollansvarig

Information skickas till:

Berörda grannar och sakägare

Beslutet annonseras på kommunens anslagstavla.



Byggnadsnämnden

Dnr 2026/2023

§ 12 Ansökan om strandskyddsdispens, nybyggnad av komplementbyggnad, XXXXXX

Ärendebeskrivning

Dispensansökan avser nybyggnad av komplementbyggnad (garage) på fastigheten XXXXXX.

Garaget önskas placeras sydost på fastigheten och är lokaliserad 14,8m från enbostadshuset diktan tillfartsvägen till fastigheten.

Som särskilt skäl för dispens har sökande angett att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område. Den ligger inte inom sammanhållen bebyggelse. Gällande översiktsplan är antagen den 17 december 2025. Fastigheten ligger inom ett område som utpekats med strandskydd 100m från Gravsjön.

Förhållanden på platsen

Garaget ska placeras på gräsbeväxt yta som idag nyttjas som uppställningsplats för husvagn och båt. Fastigheten angränsar till vattendraget Gravsjön, som berörs av 100 meter strandskydd. Hela fastigheten ligger inom strandskyddat område.

Enligt inlämnad situationsplan ska garage placeras 67 meter från vattendraget. Den sökta åtgärden placeras inom en gräsbeväxt/grusbelagd yta som används idag som uppställningsplats.

Byggnadsnämnden har gjort platsbesök på fastigheten 2026-02-24, tjänsteanteckning samt foton från detta besök redovisas i bilaga. Vid besöket konstaterades att aktuell plats består av gräsbeväxt/grusbelagd yta som fastighetsägaren sköter. Placeringen håller sig ifrån trädlinjen i söder. På fastigheten finns en huvudbyggnad sedan tidigare, infart med en grusad grusplan samt uppställningsplats för båt och husvagn.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden**§ 12 fortsättning****Lagrum**

Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket. (3 Kap. 6§ MB)

Strandskydd gäller vid havet och vid insjöar och vattendrag, om inte annat följer av 13 a-13 c §§. Strandskyddet syftar till att långsiktigt

1. trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strand-områden, och
2. bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Lag (2025:512) (MB 7 kap 13 §).

Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde). Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde). Länsstyrelsen får i det enskilda fallet besluta att utvidga strand-skyddsområdet till högst 300 meter från strandlinjen, om det behövs för att säkerställa något av strandskyddets syften. Ett sådant beslut får inte avse en insjö eller sträcka av ett vattendrag vid vilken strandskydd gäller till följd av ett beslut enligt 13 a § andra stycket eller 13 b § andra stycket. Ett beslut om att utvidga strandskyddsområdet ska gälla omedelbart även om det överklagas. Lag (2025:512) (MB 7 kap 14 §).



Byggnadsnämnden

§ 12 fortsättning

Inom ett strandskyddat område får inte:

1. nya byggnader uppföras
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.
3. Grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. Åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter

Detta enligt 7 kap. 15 § miljöbalken.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får det beaktas om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller 6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse. *Lag (2025:512)*.

Detta enligt 7 kap. 18 e § miljöbalken.

Enligt 7 kap 25 § MB ska vid prövning av frågor om skydd av områden enligt detta kapitel hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i detta kapitel får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden**§ 12 fortsättning**

I miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser anges i 3 kap 1 § MB att ”Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade...”. Denna övergripande bestämmelse ska vara vägledande för det allmännas agerande och för tillämpningen av bland annat 7 kap MB.

Ett beslut om att upphäva eller ge dispens från strandskyddet får inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Detta gäller inte om en sådan användning av området närmast strandlinjen är omöjlig med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion.

Första stycket gäller inte ett beslut om att upphäva strandskyddet enligt 18 a §.

I ett dispensbeslut ska det anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet. Lag (2025:512) (MB 7 kap 18 i §).

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft. Lag (2025:512). (MB 7 kap 18 k §)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovsingenjören den 26 februari 2026

Ansökan om strandskyddsdispens den 4 februari 2026

Översiktskarta den 24 februari 2026

Situationsplan den 5 februari 2026

Fasadritningar den 5 februari 2026

Fotografier från platsbesök den 24 februari 2026

Förslag till beslut

Bygglovsingenjören föreslår byggnadsnämnden besluta

att bevilja strandskyddsdispens för strandskyddsbestämmelserna för komplementbyggnad (garage) på fastigheten XXXXXXXX. Detta med stöd av miljöbalken 7 kap 18 e §, med hänvisning till de skäl som har angivits i denna tjänsteskrivelse. Dispens ges enbart på den yta som garaget upptar enligt situationsplan den 5 februari 2026.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden**§ 12 fortsättning****Motivering av förslag till beslut**

Bygglovingenjören har besökt platsen den 24 februari 2026. Aktuell placering består av gräsbeväxt/grusbelagd yta som fastighetsägaren sköter. Placeringen håller sig ifrån trädlinjen i söder. På fastigheten finns en huvudbyggnad sedan tidigare, infart med en grusad grusplan samt uppställningsplats för båt och husvagn.

Placeringen innebär inte en närmare placering till vattendraget och utgör en komplettande funktion till fastigheten i anslutning till infart och på befintlig uppställningsplats. Gräsytan klipps och har även historiskt utgjort en gräsyta. Foto från fastighetsägare på sommaren visar grusplan/gräsyta.

Plan- och byggheten bedömer att särskilda skäl att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna föreligger i detta fall då berört området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Varken tillgängligheten för allmänheten eller livsvillkoren för växt- och djurlivet påverkas av att dispens ges. Byggnaden är förenlig med kraven på en från allmän synpunkt lämplig hushållning med mark- och vattenresurserna (riksintressen enligt 3 och 4 kap miljöbalken) samt med den för området gällande kommunala översiktsplanen. Byggnadsnämnden bedömer att särskilda skäl föreligger och att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften.

Fri passage längs strandlinjen i enlighet med 7 kap 18 f § MB kan säkerställas. Åtgärden placeras inom befintlig tomtmark och lämnar ett fritt stråk för passage till vattendraget på den del av fastigheten som avses.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja strandskyddsdispens för strandskyddsbestämmelserna för komplementbyggnad (garage) på fastigheten XXXXXXXX. Detta med stöd av miljöbalken 7 kap 18 e §, med hänvisning till de skäl som har angivits i denna tjänsteskrivelse. Dispens ges enbart på den yta som garaget upptar enligt situationsplan den 5 februari 2026.

Byggnadsnämnden**§ 12 fortsättning****Motivering till beslut**

Bygglovsingenjören har besökt platsen den 24 februari 2026. Aktuell placering består av gräsbeväxt/grusbelagd yta som fastighetsägaren sköter. Placeringen håller sig ifrån trädlinjen i söder. På fastigheten finns en huvudbyggnad sedan tidigare, infart med en grusad grusplan samt uppställningsplats för båt och husvagn. Placeringen innebär inte en närmare placering till vattendraget och utgör en komplettande funktion till fastigheten i anslutning till infart och på befintlig uppställningsplats. Gräsytan klipps och har även historiskt utgjort en gräsyta. Foto från fastighetsägare på sommaren visar grusplan/gräsyta.

Plan- och byggheten bedömer att särskilda skäl att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna föreligger i detta fall då berört området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Varken tillgängligheten för allmänheten eller livsvillkoren för växt- och djurlivet påverkas av att dispens för ges. Byggnaden är förenlig med kraven på en från allmän synpunkt lämplig hushållning med mark- och vattenresurserna (riksintressen enligt 3 och 4 kap miljöbalken) samt med den för området gällande kommunala översiktsplanen. Byggnadsnämnden bedömer att särskilda skäl föreligger och att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften.

Fri passage längs strandlinjen i enlighet med 7 kap 18 f § MB kan säkerställas. Åtgärden placeras inom befintlig tomtmark och lämnar ett fritt stråk för passage till vattendraget på den del av fastigheten som avses.

Upplysningar och giltighetstid

Tomtplats är det område där markägaren har rätt att hävda en privat zon, eller hemfridszon, där allemansrätten inte gäller.

Länsstyrelsen får ta del av beslutet om strandskyddsdispens för att godkänna eller överpröva det kommunala beslutet om inom tre veckor. Länsstyrelsen kan överpröva beslutet om strandskyddsdispens och sökanden bör avvakta utgången av tiden för eventuellt beslut om överprövningen innan åtgärden påbörjas eller ansöker om lov eller anmälningspliktiga åtgärder. Tiden för eventuellt beslut om överprövning – tre veckor - räknas från den dag då beslutet om strandskyddsdispens inkommer till länsstyrelsen.

Byggnadsnämnden**§ 12 fortsättning**

Sökanden upplyses även om att vissa föreningar som enligt sina stadgar har till ändamål att tillvarata friluftsf-, naturskydds- och miljöskyddsintressen, har rätt att överklaga beslutet.

Beviljad strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.

Åtgärden ska enligt sökande uppföras inom ramarna för den bygglovbefriade pott för komplementbyggnader och de villkor som finns från 1 december 2025, därav krävs inte bygglov för åtgärden.

Avgift

11 840kr – taxan är beslutad av kommunfullmäktige.

Du kommer att få en faktura i ett separat brev.

Beräkning avgift:

	Strandskyddsdispens - tabell xx		
s	Avgift= 200 x mPBB		
	mPBB 2026=	59,2	
	HF=	200	

Hur beslutet överklagas

Överklagan ska vara skriftlig och vara ställt till Länsstyrelsen i Jönköpings län men ska skickas till Byggnadsnämnden, Mullsjö kommun. Överklagan ska inkomma till byggnadsnämnden inom tre veckor från att du tagit del av ditt delgivna beslut. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar. Har ert överklagande inkommit i rätt tid till byggnadsnämnden kommer handlingarna att skickas vidare till länsstyrelsen.

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr). Det ska framgå vilken ändring som ni vill åstadkomma. Du bör även bifoga handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt. Skrivelsen ska undertecknas med datum och namnteckningen. Uppge också postadress, personnummer och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen tillsammans med bifogad fullmakt.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden**§ 12 fortsättning**

Adressen är:

Mullsjö kommun

Byggnadsnämnden

Box 47

565 21 MULLSJÖ

För ytterligare upplysningar kontakta plan- och byggavdelningen.

planobygg@mullsjö.se

0392-140 00 (växel)

Beslutet skickas till

Sökanden

Plan- och byggenheten

Länsstyrelsen i Jönköping län

Byggnadsnämnden

Dnr 2026/2001

§ 13 Statusrapport - detaljplaner**Ärendebeskrivning**

Plan- och byggchefen redogör för pågående detaljplanearbete.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Dnr 2026/2001

§ 14 Information, byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Plan- och byggchefen informerar om pågående arbete i verksamheten.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Dnr 2026/2030

§ 15 Information, taxor och avgifter**Ärendebeskrivning**

Plan- och byggchefen informerar om ny beräkningsmodell för taxor och avgifter.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Dnr 2026/2020

§ 16 Verksamhetsberättelse 2025**Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämnden har antagit en verksamhetsplan och mål för byggnadsnämndens verksamhet för 2025. Planen ska följas upp årligen och innehåller nämndens verksamhet, ekonomi, måluppfyllnad, intern kontroll, rekryteringar och framtiden

Byggnadsnämndens verksamhet är likt tidigare år konjunkturkänsligt. Trots osäkerhet i vår omvärld har antal ärenden på bygglov varit fler än tidigare år. Stora omställningar i arbetet ligger framöver då ny lagstiftning börjat och kommer börja gälla.

På plansidan har arbetet med både den kommunövergripande översiktsplanen fortskridit. Översiktsplanen antogs i kommunfullmäktige i november 2025 och vann laga kraft i december 2025. I anslutning till översiktsplanarbetet har ett planprogram för centrum arbetats fram och kommer under våren 2026 tas ut på samråd. Planenheten har även arbetat med detaljplaner och främst för att möjliggöra fler bostäder i kommunen.

Byggnadsnämnden redovisar ett budgetöverskott 2025. Främsta orsaken till budgetöverskottet är att inkomsterna för lov och anmälningsskyldiga ärenden är större än budgeterat.

Gällande målarbetet har stora delar påbörjats under året men inte slutförts. Bedömningen är att måluppfyllelsen är delvis på två av målen och arbetet med mål och aktiviteter kommer fortsätta under kommande år.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggchefen den 2 mars 2026

Verksamhetsberättelse 2025 – Byggnadsnämnden

Förslag till beslut

Plan- och byggchef föreslår byggnadsnämnden besluta

att godkänna verksamhetsberättelsen för 2025 och lägga den till handlingarna.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden**§ 16 fortsättning****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna verksamhetsberättelsen för 2025 och lägga den till handlingarna.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Kommunrevisionen

Samhällsbyggnadschefen

Plan- och byggchefen

Byggnadsnämnden

Dnr 2026/2018

§ 17 Ekonomisk månadsuppföljning**Ärendebeskrivning**

Ekonomisk månadsuppföljning till och med 28 februari 2026 redovisas.

Efter februari månad visar byggnadsnämnden en nettokostnad om -0,26 mnkr, jämfört med budget om -0,63 mnkr vilket innebär att nämnden har en positiv avvikelse om 0,37 mnkr. Den positiva avvikelsen beror främst på en större bygglovsavgift som fakturerades under februari månad.

Gällande hela verksamhetsåret 2026 prognosticerar byggnadsnämnden i dagsläget en budget i balans. Osäkerhet finns kopplat till färre bygglovsärende och därmed färre bygglovsavgifter då förändrat regelverk infördes 2025-12-01.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggchefen den 5 mars 2026

Månadsuppföljning februari

Förslag till beslut

Plan- och byggchefen föreslår byggnadsnämnden besluta

att godkänna informationen och lägga informationen till handlingarna.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen och lägga informationen till handlingarna.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadschefen

Plan- och byggchefen

Byggnadsnämndens ekonomicontroller

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Dnr 2025/2139

§ 18 Redovisning av personuppgiftsincidenter 2025

Ärendebeskrivning

Under 2025 har det anmälts en personuppgiftsincident till byggnadsnämnden vilket gällde känsliga uppgifter i e-postmeddelande. Incidenten var av sådan art att den inte behövde anmälas till Integritetsskyddsmyndigheten (IMY).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från nämndsekreteraren den 30 januari 2025

Förslag till beslut

Nämndsekreteraren föreslår byggnadsnämnden besluta

att lägga informationen till handlingarna.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

Beslutet skickas till

Administrationn

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Dnr 2025/2189

§ 19 Delgivningar

Ärendebeskrivning

Redovisning av delgivningar som har inkommit till byggnadsnämnden under perioden:

- a) Brev till byggnadsnämnden den 18 september 2025 om enskilda vatten- och avloppslösningar (dnr 2025/2189)
- b) Protokoll från tekniska nämnden den 15 januari 2026 § 5, lokalförsörjningsplan (dnr 2026/2019)
- c) Underrättelse från Mark- och miljödomstolen, Växjö Tingsrätt den 20 januari 2026, överklagande av Länsstyrelsens i Jönköpings läns beslut den 26 september 2025 angående bygglov för nybyggnad av gästhus och installation av eldstad (dnr 2025/2003)
- d) Kallelse till sammanträde och syn från Mark- och miljödomstolen, Växjö Tingsrätt den 26 februari 2026, överklagande av Länsstyrelsens i Jönköpings läns beslut den 26 september 2025 angående bygglov för nybyggnad av gästhus och installation av eldstad (dnr 2025/2003)
- e) Beslut från Länsstyrelsen i Jönköpings län den 21 januari 2026 om att länsstyrelsen kommer att pröva kommunalt beslut om strandskyddsdispens (dnr 2025/2170)

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga delgivningarna till handlingarna.

Byggnadsnämnden

Dnr 2026/2002

§ 20 Redovisning av delegationsbeslut**Ärendebeskrivning**

Delegationsbeslut fattade enligt delegationsordning för byggnadsnämnden redovisas.

Beslutsunderlag

Delegationsbeslut mellan den 9 januari och 5 mars 2026

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten.