

Byggnadsnämnden

Innehåll

Upprop

Val av justerare

Justerings tid och plats

§ 21	Godkännande av dagordning	2026/2000	4
§ 22	Detaljplan för Ruders hagar, Nykyrka – Ruder 1:7 med flera	2025/2061	5 - 6
§ 23	Detaljplan, Sjöryd 1:64	2023/2185	7 - 8
§ 24	Ansökan om strandskyddsdispens, uppställning av 7 stugor, xxxxx	2026/2042	9 - 16
§ 25	Ansökan om strandskyddsdispens, Nybyggnad av komplementbyggnad, xxxxxxx	2026/2011	17 - 24
§ 26	Tillsyn, xxxxxx	2025/2157	25 - 30
§ 27	Tillsyn, xxxxxx	2026/2040	31 - 36
§ 28	Uppföljning av internkontrollplan 2026	2025/2177	37
§ 29	Lokalbehovsplan för byggnadsnämnden	2026/2058	38
§ 30	Ekonomisk månadsuppföljning	2026/2018	39
§ 31	Konsekvensbeskrivning inför mål och budget 2027	2026/2061	40
§ 32	Svar på remiss - lekmiljöprogram	2026/2062	41
§ 33	Revidering av byggnadsnämndens delegationsordning	2026/2060	42
§ 34	Information, byggnadsnämnden	2026/2001	43
§ 35	Delgivningar	2025/2189	44
§ 36	Redovisning av delegationsbeslut	2026/2002	45



Byggnadsnämnden

Plats och tid

Bjurbäcksrummet klockan 15:00 – 16:40

Beslutande

Staffan Bäckelid (KD), ordförande

Fredrik Nilsson (M)

Göran Eriksson (SD)

Mats Klarén (S) § 21-25, § 27-36

Övriga närvarande

Nathalie Johansson, sekreterare

Lina Hellegren, biträdande samhällsbyggnadschef

André Karlsson, samhällsbyggnadschef

Justeringsplats och tid samt utses att justera

Digitalt

§ 21-36

2026-04-28

Nathalie Johansson, sekreterare

Staffan Bäckelid, ordförande

Göran Eriksson, justerande



Byggnadsnämnden

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2026-04-22

Datum då anslaget sätts upp

2026-04-28

Datum då anslaget tas ned

2026-05-20

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret Mullsjö

Underskrift

Nathalie Johansson



Byggnadsnämnden

Dnr 2026/2000

§ 21 Godkännande av dagordning

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna ärendelistan.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Dnr 2025/2061

§ 22 Detaljplan för Ruders hagar, Nykyrka – Ruder 1:7 med flera**Ärendebeskrivning**

En ny detaljplan för Ruders hagar, Nykyrka-Ruder 1:7 med flera är nu färdigställd för antagande. Kommunstyrelsen beslutade den 6 november 2024 att ge byggnadsnämnden i uppdrag att ”planera in ny detaljplan för Ruder etapp 4 när det finns ekonomiska möjligheter inom ram”.

Planförslaget ställdes ut på samråd mellan den 15 maj till den 29 juni 2025 och på granskning mellan den 22 januari och den 22 februari 2026. Därefter har planarkitekten sammanställt de synpunkter som inkom under granskningsskedet och bearbetat planen till ett antagandeförslag. Läs synpunkterna och kommunens kommentarer i sin helhet i bilagan ”Granskningsutlåtande”.

Efter granskningen har plankartan korrigerats genom att grundkartan har uppdaterats, vilket har inneburit mindre ändringar av användningarna GATA, Skola och Bostäder i södra delen av planområdet. Planbeskrivningen har utvecklats gällande hantering av dagvatten, vatten och avlopp samt avfall. Planbeskrivningen har även korrigerats gällande fastighetsrättsliga konsekvenser så att det på ett tydligt sätt framgår att det kommer ske avstyckningar inom planområdet vid ett genomförande samt har fastigheten Nykyrka-Ruder 1:43 har tagits bort från fastigheter inom planområdet efter det att grundkartan har uppdaterats. Vidare har planbeskrivningen korrigerats gällande riktlinjer för buller vad gäller utomhusmiljön vid förskolor.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från planarkitekt 8 april 2026

Plankarta för detaljplan för Ruders hagar, Nykyrka – Ruder 1:7 med flera (Antagandehandling)

Planbeskrivning för detaljplan för Ruders hagar, Nykyrka – Ruder 1:7 med flera (Antagandehandling)

Undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning för detaljplan för Ruders hagar, Nykyrka – Ruder 1:7 med flera (Antagandehandling)

Granskningsutlåtande för detaljplan för Ruders hagar, Nykyrka – Ruder 1:7 med flera

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

§ 22 fortsättning

Förslag till beslut

Planarkitekten föreslår byggnadsnämnden besluta

att godkänna antagandehandlingarna ”Detaljplan för Ruders hagar, Nykyrka-Ruder 1:7 med flera” enligt reglerna för standardförfarande (PBL 2010:900) samt skicka planhandlingarna till kommunfullmäktige för beslut om antagande.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna antagandehandlingarna ”Detaljplan för Ruders hagar, Nykyrka-Ruder 1:7 med flera” enligt reglerna för standardförfarande (PBL 2010:900) samt skicka planhandlingarna till kommunfullmäktige för beslut om antagande.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Plan- och byggenheten

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Dnr 2023/2185

§ 23 Detaljplan, Sjöryd 1:64

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 14 februari 2024 att ge uppdrag åt byggnadsnämnden att påbörja ett planarbete för ny detaljplan för Sjöryd 1:64.

Samrådshandlingarna för ”Detaljplan för Sjöryd 1:64” är redo för att ställas ut på samråd och detaljplanens planprocess handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen SFS 2010:900.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostadsbebyggelse i form av ett flerbostadshus samt centrumverksamhet på fastigheten Sjöryd 1:64 i centrala Mullsjö tätort. Planförslaget bygger på bostadsbolaget J Bergdahls Fastigheter 1 AB:s förslag om att möjliggöra ett flerbostadshus som inrymmer 27 stycken lägenheter på fastigheten Sjöryd 1:64. Flerbostadshuset är enligt förslaget i 6 våningar samt en inredd vindsvåning. Det nedersta våningsplanet är enligt förslaget en suterrängvåning som föreslås inrymma exempelvis miljörum, cykelförvaring, teknikrum och lägenhetsförråd. Det nedersta våningsplanet föreslås även förlängas åt norr med ett garage under mark som har plats för 20 stycken bilar. För att skapa en robust detaljplan som klarar förändrade förutsättningar och håller över tid har dock detaljplanen reglerats så att den inte endast kan bebyggas med den byggnad som har tagits fram i gestaltningsförslaget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från planarkitekten den 15 april 2026

Plankarta för detaljplan för Sjöryd 1:64 (Samrådshandling)

Planbeskrivning för detaljplan för Sjöryd 1:64 (Samrådshandling)

Undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning för detaljplan för Sjöryd 1:64 (Samrådshandling)

Fastighetsförteckning för detaljplan för Sjöryd 1:64 (Till samråd)

PM, Sjöryd 1:64, Mullsjö – trafikbuller, 18 mars 2026

Trafikbullerutredning Mullsjö centrum, 16 december 2025

Riskbedömning av planprogram och detaljplan Sjöryd 1:64, Mullsjö centrum, 19 september 2025

Trafikmätningar Mullsjö kommun november 2024 (Källstigen och Järnväggsgatan), 27 november 2024

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

§ 23 fortsättning

Förslag till beslut

Planarkitekten föreslår byggnadsnämnden besluta

att godkänna samrådshandlingarna ”Detaljplan för Sjöryd 1:64” enligt reglerna för standardförfarande (PBL 2010:900) för att gå ut med detaljplanen på samråd.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna samrådshandlingarna ”Detaljplan för Sjöryd 1:64” enligt reglerna för standardförfarande (PBL 2010:900) för att gå ut med detaljplanen på samråd.

Beslutet skickas till

Plan- och byggenheten



Byggnadsnämnden

Dnr 2026/2042

**§ 24 Ansökan om strandskyddsdispens, uppställning
av 7 stugor, xxxxxxxx**

Ärendebeskrivning

Dispensansökan avser sju stugor på fastigheten xxxxxxxx. På fastigheten verkar xxxxxxx och xxxxxxx som önskar uppföra stugor till verksamhetens behov. Stugorna är placerade i norr på fastigheten i en diktan en befintlig internväg.

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. Sökande beskriver att den planerade åtgärden avser placering av sju stugor inom Nyhemsgårdens etablerade verksamhetsområde. Den aktuella platsen utgör i dag en öppen yta inom anläggningen och omges av internvägar och annan infrastruktur kopplad till verksamheten. Området ligger cirka 80 meter från befintligt servicehus och i direkt anslutning till övriga funktioner inom anläggningen. Den aktuella platsen beskrivs sakna direkt kontakt med stranden eftersom en annan fastighet ligger mellan den planerade placeringen och sjön Stråken. Allmänhetens tillgång till stranden påverkas därför inte. Den badplats som används av besökare ligger cirka 100 meter söder om området och berörs inte av åtgärden.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område. Den ligger inte inom sammanhållen bebyggelse. Gällande översiktsplan är antagen den 17 december 2025. Berörd placering ligger inom strandskyddat område för vattendraget Stråken.

Förhållanden på platsen

De sju stugorna ska placeras på en skött gräsyta som idag nyttjas som campingplats. Fastigheten angränsar till vattendraget Stråken, som berörs av 200 meter strandskydd enligt riksintresse. Delar av fastigheten ligger inom strandskyddat område. Enligt inlämnad situationsplan ska stugorna placeras 140 meter från vattendraget.

Byggnadsnämnden har gjort platsbesök på fastigheten den 31 mars 2026, foton från detta besök redovisas i bilaga. Vid besöket konstaterades att platsen består av välskött mark där gräset klipps. På fastigheten finns flera byggnader, servicehus mm. för verksamhetens behov.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

§ 24 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 §).

Inom ett strandskyddat område får inte:

nya byggnader uppföras

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.

Grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller

Åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

§ 24 fortsättning

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.

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.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

§ 24 fortsättning

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 15 april 2026

Ansökan om strandskyddsdispens den 9 mars 2026

Situationsplan den 14 april 2026

Fotografier från platsbesök den 31 mars 2026

Förslag till beslut

Bygglovsingenjören föreslår byggnadsnämnden besluta

att bevilja strandskyddsdispens för strandskyddsbestämmelserna för sju stugor på fastigheten xxxxxx. Detta med stöd av miljöbalken 7 kap 18 § med hänvisning till de skäl som har angivits i denna tjänsteskrivelse.

Dispens på fastigheten xxxxxxxx medges för sju stugor på enbart den yta som byggnaden upptar enligt situationsplan den 14 april 2026.

Motivering av förslag till beslut

Bygglovsingenjören har besökt platsen den 31 mars 2026. Aktuell placering är befintlig skött gräsyta med befintlig infrastruktur. Platen bedöms ianspråktagen och skäl att lämna dispens för sju stugor för verksamhetens behov. Berörd placering bedöms sakna betydelse för strandskyddets syften.

Bygglovsingenjören bedömer att särskilda skäl att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna föreligger. Varken tillgängligheten för allmänheten eller livsvillkoren för växt- och djurlivet påverkas av att dispens ges.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

§ 24 fortsättning

Byggnaderna är förenliga 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.

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.

Syftet med strandskyddet kan tillgodoses utan inskränkning i enskildes rätt att använda mark eller vatten enligt 7 kap 25 § MB. Byggnadsnämnden bedömer att särskilda skäl föreligger och att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

bevilja strandskyddsdispens för strandskyddsbestämmelserna för sju stugor på fastigheten xxxxx. Detta med stöd av miljöbalken 7 kap 18 § med hänvisning till de skäl som har angivits i särskild tjänsteskrivelse.

Dispens på fastigheten xxxxxxxx medges för sju stugor på enbart den yta som byggnaden upptar enligt situationsplan den 14 april 2026.

Motivering till beslut

Bygglovsingenjören har besökt platsen den 31 mars 2026. Aktuell placering är befintlig skött gräsyta med befintlig infrastruktur. Platen bedöms ianspråktagen och skäl att lämna dispens för sju stugor för verksamhetens behov. Berörd placering bedöms sakna betydelse för strandskyddets syften.

Bygglovsingenjören bedömer att särskilda skäl att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna föreligger. Varken tillgängligheten för allmänheten eller livsvillkoren för växt- och djurlivet påverkas av att dispens ges.

Byggnaderna är förenliga 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.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

§ 24 fortsättning

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.

Syftet med strandskyddet kan tillgodoses utan inskränkning i enskildes rätt

att använda mark eller vatten enligt 7 kap 25 § MB. Byggnadsnämnden bedömer att särskilda skäl föreligger och att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften.

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. Sökanden upplyses även om att vissa föreningar som enligt sina stadgar har till ändamål att tillvarata friluft-, 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.

Strandskyddsdispensen innebär inte att man får starta byggnationen.

För att få påbörja byggnationen krävs ett bygglov och att ett startbesked är utfärdat. Bygglov för åtgärderna behandlas i separat ärende.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

§ 24 fortsättning

Avgift

11 840 kr – taxan är beslutad av kommunfullmäktige.

Tidsfristen för handläggning av ansökan började löpa den 14 april 2026 och beslut fattades den 22 april 2026. Det innebär att handläggning skett inom lagstadgad period.

Du kommer att få en faktura i ett separat brev.

Beräkning avgift:

	Strandskyddsdispens - tabell xx
Avgift för strandskyddsdispens	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.

Adressen är:

Mullsjö kommun
Byggnadsnämnden
Box 47
565 21 MULLSJÖ

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

§ 24 fortsättning

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

0392-140 00 (växel)

Beslutet skickas till

Sökanden

Plan- och byggenheten

Länsstyrelsen i Jönköping län



Byggnadsnämnden

Dnr 2026/2011

**§ 25 Ansökan om strandskyddsdispens,
nybyggnad av komplementbyggnad, xxxxx**

Ärendebeskrivning

Dispensansökan avser nybyggnad av komplementbyggnad (garage) på fastigheten xxxxx. Nya komplementbyggnaden avses placeras på fastighetens östra sida, nordöst om befintlig komplementbyggnad. Fastigheten har sin tillfartsväg från norr och är sista fastigheten på denna enskilda väg.

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 sammanhållnen bebyggelse. Gällande översiktsplan är antagen den 17 december 2025.

Fastigheten ligger inom ett område som berörs av utvidgat strandskydd för Stråken på 200 meter.

Förhållanden på platsen

Komplementbyggnaden ska placeras på en plats som idag nyttjas som eldningsplats till fastighetens behov med viss växtlighet diktan infartsvägen och vändplatsen. Fastigheten angränsar till vattendraget Stråken, som berörs av 200 meter strandskydd enligt riksintresse. Hela fastigheten ligger inom strandskyddat område. På fastigheten finns idag befintligt fritidshus och komplementbyggnad som är åtkomligt från en enskild väg från norr. Det går en mindre stig bakom tänkt placering av komplementbyggnaden som kommer bibehållas och hållas tillgänglig upp till angränsade fastighet i öster. Enligt inlämnad situationsplan ska komplementbyggnaden placeras 62 meter från vattendraget.

Byggnadsnämnden har gjort platsbesök på fastigheten den 31 mars 2026, foton från detta besök redovisas i bilaga. Vid besöket konstaterades att tomtplatsen består av mindre växtlighet på mindre slänt bredvid en vändplats och befintlig komplementbyggnad.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

§ 25 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 §).

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

§ 25 fortsättning

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.

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.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

§ 25 fortsättning

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 14 april 2026

Ansökan om strandskyddsdispens den 26 januari 2026

Situationsplan den 26 januari 2026

Plan- och fasadritning den 26 januari 2026

Fotografier från platsbesök den 31 mars 2026

Beskrivning från sökande den 1 april 2026

Förslag till beslut

Bygglovsingenjören föreslå 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 på fastigheten xxxxxx medges för komplementbyggnad på enbart den yta som byggnaden upptar enligt situationsplan den 26 januari 2026.

Motivering av förslag till beslut

Bygglovsingenjören har besökt platsen den 31 januari 2026. Aktuell placering består av en eldningsplats till fastighetens behov med viss växtlighet diktan befintlig infartsvägen och vändplatsen. Garaget kommer placeras i samma höjdnivå som befintlig vändplats. Eftersom vändplats krävs för sophantering kan ingen inverkan på befintlig vändplats göras. Där virke förvaras för tillfället finns befintlig VA-anläggning enligt uppgift av sökande, vilket även framgår på fotografier från platsbesök.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

§ 25 fortsättning

Aktuell placering sker i närhet till befintlig bebyggelse och gör liten inverka på miljön, placeringen bedöms ianspråktagen och bedöms sakna betydelse för strandskyddets syften.

Bygglövsingenjören bedömer att särskilda skäl att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna föreligger i detta fall då platsen bedöms ianspråktagen. 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.

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

bevilja strandskyddsdispens för strandskyddsbestämmelserna för komplementbyggnad (garage) på fastigheten xxxxx. Detta med stöd av miljöbalken 7 kap 18 e §, med hänvisning till de skäl som har angivits i särskild tjänsteskrivelse.

Dispens på fastigheten xxxxx medges för komplementbyggnad på enbart den yta som byggnaden upptar enligt situationsplan den 26 januari 2026.

Motivering till beslut

Bygglövsingenjören har besökt platsen den 31 januari 2026. Aktuell placering består av en eldningsplats till fastighetens behov med viss växtlighet diktan befintlig infartsvägen och vändplatsen. Garaget kommer placeras i samma höjdnivå som befintlig vändplats. Eftersom vändplats krävs för sophantering kan ingen inverkan på befintlig vändplats göras. Där virke förvaras för tillfället finns befintlig VA-anläggning enligt uppgift av sökande, vilket även framgår på fotografier från platsbesök.



Byggnadsnämnden

§ 25 fortsättning

Aktuell placering sker i närhet till befintlig bebyggelse och gör liten inverka på miljön, placeringen bedöms ianspråktagen och bedöms sakna betydelse för strandskyddets syften.

Bygglövsingenjören bedömer att särskilda skäl att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna föreligger i detta fall då platsen bedöms ianspråktagen. 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.

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

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. Sökanden upplyses även om att vissa föreningar som enligt sina stadgar har till ändamål att tillvarata friluft-, 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.

Strandskyddsdispensen innebär inte att man får starta byggnationen. För att få påbörja byggnationen krävs ett bygglöv och att ett startbesked är utfärdat. Bygglöv för åtgärderna behandlas i separat ärende.



Byggnadsnämnden

§ 25 fortsättning

Avgift

11 840 kr – taxan är beslutad av kommunfullmäktige.

Tidsfristen för handläggning av ansökan började löpa den 1 april 2026 och beslut fattades den 22 april 2026. Det innebär att handläggning skett inom lagstadgad period.

Du kommer att få en faktura i ett separat brev.

Beräkning avgift:

Strandskyddsdispens - tabell xx			
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.

Adressen är:

Mullsjö kommun
Byggnadsnämnden
Box 47
565 21 MULLSJÖ

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

§ 25 fortsättning

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

0392-140 00 (växel)

Beslutet skickas till

Sökanden

Plan- och byggenheten

Länsstyrelsen i Jönköping län



Byggnadsnämnden

Dnr 2025/2157

§ 26 Tillsyn, xxxxxx

Ärendebeskrivning

På den aktuella fastigheten, xxxxxxxx, togs beslut om bygglov den 6 maj 2025. Vid tekniskt samråd den 1 juli 2025 var inte alla tekniska handlingar inkomna till byggnadsnämnden, vilket innebar att startbesked för projektet inte kunde beviljas för hela projektet. En ventilationsritning saknades och inkom senare den 23 september 2025 till plan- och byggheten efter att projektet redan påbörjats.

Med mycket kort varsel kontaktade byggherren byggnadsnämnden om att grundläggningen behövde påbörjas. Plan- och byggheten beslutade om delstartbesked den 1 juli 2025 för enbart grundläggning. Ett platsbesök genomfördes den 7 juli 2025 och gällde armeringskontroll inför gjutning.

Fastighetsägaren och kontrollansvarig kallade till arbetsplatsbesök den 24 september 2025 för stomresning. Då upptäcktes att byggnation av enbostadshus samt en komplementbyggnad påbörjats utan startbesked. Ett ytterligare beslut om startbesked för hela projektet krävdes dock innan byggstart för dessa resterande åtgärder, något som Byggnadsnämnden informerat om vid tekniskt samråd och under projektets gång.

Plan- och byggheten bedömde i ärendet att startbesked kan ges för hela projektet eftersom fastighetsägaren kompletterat med den kvarstående tekniska handlingen och färdigställas, men att överträdelsen att påbörja åtgärder utan startbesked hanteras i detta tillsynsärende.

Yttranden

Fastighetsägare xxxxxxxx xxxxxxxx har fått möjlighet att yttra sig över åtgärden som utförts samt över sanktionsavgiften. En skriftlig förklaring 2 mars 2026 har inkommit till byggnadsnämnden.

Lagrum

Enligt 10 kap. 3§ PBL får inte en åtgärd påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

§ 26 fortsättning

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen

Fråga om påföljd enligt byggsanktioner enligt 11 kap. 51§ PBL kommer behandlas av Byggnadsnämnden.

Av 11 kapitlet 52 § plan- och bygglagen följer att avgiftens storlek framgår av plan- och byggförordningen.

Enligt 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att (1.) den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, (2.) att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunna påverka eller, (3.) vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa

Enligt 11 kap. 53 a§ PBL får en byggsanktionsavgift 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. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.



Byggnadsnämnden

§ 26 fortsättning

Enligt 11 kap. 58 § PBL gäller att Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Enligt 11 kap. 60 § PBL gäller att om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Enligt 11 kap. 61 § PBL ska en byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft. Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas.

Enligt 1 kapitlet 7 § plan- och byggförordningen definieras sanktionsarea som den area som i fråga om 1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller 2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Enligt 9 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas.

Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Av 9 kapitlet 2 § plan- och byggförordningen framgår att om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Av 9 kapitlet 3 a § plan- och byggförordningen följer att en byggsanktionsavgift ska bestämmas till hälften om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov eller hade anmält åtgärden

Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas, (Prisbasbelopp 2025: 58 800 kr)

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

§ 26 fortsättning

Byggsanktionsavgift

Beräkning av byggsanktionsavgift för att påbörjat en åtgärd ellet del av åtgärd innan startbesked:

$$((1,5 * pbb) + (0,005 * pbb * sanktionsarea)) / 2$$

$$((1,5 * 58800) + (0,005 * 58800 * 215)) / 2$$

Beräkning av byggsanktionsavgift är gjort utifrån senast inkommen information från fastighetsägare och ritningar från bygglovsärende 2025-2055 daterade 2025-04-23

Summa totalt byggsanktionsavgift: 75 705 kronor.

Faktura skickas ut i ett separat brev utifrån beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av bygglovsingenjören den 15 april 2026

Protokoll tekniskt samråd den 1 juli 2025

Protokoll platsbesök, den 7 juli 2025 och 24 september 2025

Delstartbesked (grund) den 1 juli 2025

Startbesked den 29 september 2025

Situationsplan den 23 april 2025

Beräkning sanktionsavgift den 15 oktober 2025

Begäran om förklaring den 17 februari 2026

Yttrande från fastighetsägare den 2 mars 2026

Förslag till beslut

Bygglovsingenjören föreslår byggnadsnämnden besluta

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, påföra fastighetsägaren xxxxxxxx xxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxx, till fastigheten xxxxxxx xxxxx en byggsanktionsavgift på 75 705 kronor (sjuttiofem tusen sjuhundra fem kronor) för att utan startbesked påbörjat byggnation av ett enbostadshus och en komplementbyggnad.



Byggnadsnämnden

§ 26 fortsättning

Motivering av förslag till beslut

Byggsanktionsavgift påförs fastighetsägare xxxxxxxx xxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, till fastigheten xxxxxx xxxx som var fastighetsägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser när överträdelsen begicks, fått fördel av överträdelsen samt de som begick överträdelsen.

Bygglovsingenjören bedömer att åtgärderna är lovpliktigt eftersom byggnationen av enbostadshuset och komplementbyggnaden påbörjats utan startbesked.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, påföra fastighetsägaren Txxxxxxx xxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, till fastigheten xxxxxx xxxx en byggsanktionsavgift på 75 705 kronor (sjuttiofem tusen sjuhundra fem kronor) för att utan startbesked påbörjat byggnation av ett enbostadshus och en komplementbyggnad.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Mats Klarén (S) i handläggningen av detta ärende.

Motivering till beslut

Byggsanktionsavgift påförs fastighetsägare Txxxxxxx xxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, till fastigheten xxxxxx xxxx som var fastighetsägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser när överträdelsen begicks, fått fördel av överträdelsen samt de som begick överträdelsen.

Bygglovsingenjören bedömer att åtgärderna är lovpliktigt eftersom byggnationen av enbostadshuset och komplementbyggnaden påbörjats utan startbesked.

Upplysningar och giltighetstid

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft. Det innebär att avgiften kan tas ut även om beslutet överklagas, 11 kap. 61 § PBL.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Mullsjö kommun via en faktura som skickas ut separat.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

§ 26 fortsättning

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. 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)

Beslutet skickas till

Fastighetsägare xxxxxxxx xxxxxxxx (REK)
Plan- och byggheten



Byggnadsnämnden

Dnr 2026/2040

§ 27 Tillsyn, xxxxxxxx

Ärendebeskrivning

På fastigheten xxxxxxxx har fasadändring utförts utan bygglov och startbesked.

Åtgärderna har utförts år 2026 enligt platsbesök och eftersom åtgärderna uppförts inom fem år från att överträdelsen utförts, kan byggsanktionsavgift utdömas för åtgärderna.

Rättelse har inte skett innan byggnadsnämndens sammanträde.

Yttranden

Fastighetsägare xxxxxx xxx xx har fått möjlighet att yttra sig över åtgärden som utförts samt över sanktionsavgiften. En skriftlig förklaring har den 27 mars 2026 inkommit till byggnadsnämnden.

Lagrum

Enligt 10 kap. 3§ PBL får inte en åtgärd påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen

Fråga om påföljd enligt byggsanktioner enligt 11 kap. 51§ PBL kommer behandlas av Byggnadsnämnden.

Av 11 kapitlet 52 § plan- och bygglagen följer att avgiftens storlek framgår av plan- och byggförfordningen.

Enligt 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

§ 27 fortsättning

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att (1.) den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, (2.) att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunna påverka eller, (3.) vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa

Enligt 11 kap. 53 a§ PBL får en byggsanktionsavgift 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. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap. 58 § PBL gäller att Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Enligt 11 kap. 60 § PBL gäller att om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Enligt 11 kap. 61§ PBL ska en byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas.

Enligt 1 kapitlet 7 § plan- och byggförordningen definieras sanktionsarea som den area som i fråga om 1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller 2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Enligt 9 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas.

Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Av 9 kapitlet 2 § plan- och byggförordningen framgår att om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Av 9 kapitlet 3 a § plan- och byggförordningen följer att en byggsanktionsavgift ska bestämmas till hälften om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov eller hade anmält åtgärden

Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas, (prisbasbelopp 2026: 59 200 kr).

Byggsanktionsavgift

Beräkning av byggsanktionsavgift för att ha påbörjat en åtgärd eller del av en åtgärd utan startbesked:

$$(0,25 \cdot \text{pbb}) + (0,002 \cdot \text{pbb} \cdot \text{area})$$

$$(0,25 \cdot 59200) + (0,002 \cdot 59200 \cdot 195)$$

Beräkning av byggsanktionsavgift är gjort utifrån senast inkommen information från fastighetsägare och ritningar från byggnadsnämndens arkiv och tjänsteanteckning daterad 14 april 2026.

Summa totalt byggsanktionsavgift: 37 888 kronor.

Faktura skickas ut i ett separat brev utifrån beslut.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

§ 27 fortsättning

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från biträdande samhällsbyggnadschefen den 15 april 2026

Beräkning sanktionsavgift för påbörjat utan startbesked den 14 april 2026

Förklaring från fastighetsägare den 27 mars 2026

Fotografi innan och efter åtgärd utförd den 15 april 2026

Förslag till beslut

Plan- och byggenheten föreslår byggnadsnämnden att besluta att påföra fastighetsägare xxxxx xxxx xx, xxxxxxxx en byggsanktionsavgift på 37 888 kronor.

En ny avgift för överträdelsen ska tas ut om en byggsanktionsavgift har beslutats och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp, 9 kap. 2 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Motivering av förslag till beslut

Byggsanktionsavgift påförs fastighetsägare xxxx xxxxxx xx, xxxxxxxx som var fastighetsägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser när överträdelsen begicks, fått fördel av överträdelsen samt de som begick överträdelsen.

Plan- och byggenheten bedömer att åtgärderna är lovpliktigt eftersom det krävs bygglov för fasadändring med stöd av 9 kap 15 § plan- och bygglagen.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att påföra fastighetsägare xxxxxx xxxxxxxx xx, xxxxxxxxxxxx en byggsanktionsavgift på 37 888 kronor.

En ny avgift för överträdelsen ska tas ut om en byggsanktionsavgift har beslutats och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp, 9 kap. 2 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

§ 27 fortsättning

Motivering till beslut

Byggsanktionsavgift påförs fastighetsägare xxxxxx xxxxxxxx xx, xxxxxxxx som var fastighetsägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser när överträdelsen begicks, fått fördel av överträdelsen samt de som begick överträdelsen.

Plan- och byggenheten bedömer att åtgärderna är lovpliktigt eftersom det krävs bygglov för fasadändring med stöd av 9 kap 15 § plan- och bygglagen.

Upplysningar och giltighetstid

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft. Det innebär att avgiften kan tas ut även om beslutet överklagas, 11 kap. 61 § PBL.

En ny avgift för överträdelsen ska tas ut om en byggsanktionsavgift har beslutats och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp, 9 kap. 2 § PBF.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Mullsjö kommun via en faktura som skickas ut separat.

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

§ 27 fortsättning

Adressen är:

Mullsjö kommun
Byggnadsnämnden
Box 47
565 21 MULLSJÖ

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

0392-140 00 (växel)

Beslutet skickas till

Fastighetsägare xxxxxxxx xxxxxxxx xx (REK)
Plan- och byggenheten

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Dnr 2025/2177

§ 28 Uppföljning av internkontrollplan 2026

Ärendebeskrivning

Syftet med internkontroll är bland annat att säkerställa att verksamheten bedrivs efter mål och på ett effektivt, säkert och stabilt sätt. Lagar, förordningar, interna regelverk ska följas. Resurser ska användas på ett ändamålsenligt sätt och information och redovisning ska vara tillförlitlig och rättvisande. Intern kontroll syftar till att upptäcka fel och brister i ett tidigt skede för att hindra allvarliga konsekvenser uppnås.

I uppföljning av internkontrollplan för april 2026 kan byggnadsnämnden konstatera att samtliga risker i internkontrollplanen är påbörjade och kommer följas upp under året enligt beslutad plan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från biträdande samhällsbyggnadschefen den 14 april 2026

Uppföljning internkontrollplan april 2026

Förslag till beslut

Biträdande samhällsbyggnadschef föreslår byggnadsnämnden besluta

att lägga informationen till handlingarna.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

Beslutet skickas till

Kommunrevisionen

Samhällsbyggnadschefen

Biträdande samhällsbyggnadschefen



Byggnadsnämnden

Dnr 2026/2058

§ 29 Lokalbehovsplan för byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Lokalförsörjningsplanen ska uppdateras årligen och samordnas med budgetprocessen inför nästkommande verksamhetsår.

Inför detta arbete ska samtliga förvaltningar inventera användningen av sina lokaler, identifiera lagkrav och andra krav kopplade till lokalerna samt redogöra för eventuella förändrade behov, vilket skall presenteras i en lokalbehovsplan.

Samordnat med detta utför fastighetsavdelningen sina årliga fastighetsronderingar för bedömning av teknisk status inför upprättande av underhållsplan. Dessa delar ligger sedan till grund för revidering av lokalförsörjningsplanen. Planen ska beskriva det sammanställda lokalbehovet för Mullsjö kommuns förvaltningar på en detaljerad nivå de kommande 3-5 åren, samt på en övergripande nivå 10-15 år framåt i tiden.

Plan- och byggenheten största behov är att samlokaliseras med övriga förvaltningar i kommunen. I och med tillbyggnaden på Kyrkvägen 34 under början av 2025 har arbetsmiljön för förvaltningen blivit bättre och kostenhetens administration kunnat flytta in och alla enheter på förvaltningen är samlade under samma tak.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från biträdande samhällbyggnadschefen den 15 april 2026

Lokalbehovsplan för byggnadsnämnden 2026, daterad 15 april 2026

Förslag till beslut

Biträdande samhällbyggnadschef föreslår byggnadsnämnden besluta

att anta lokalbehovsplanen.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att anta lokalbehovsplanen.

Beslutet skickas till

Tekniska nämnden

Biträdande samhällbyggnadschef

Samhällsbyggnadschefen

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Dnr 2026/2018

§ 30 Ekonomisk månadsuppföljning

Ärendebeskrivning

Ekonomikontoret har gjort en ekonomisk månadsuppföljning till och med den 31 mars 2026.

Efter mars månad visar byggnadsnämnden en nettokostnad om -0,6 mnkr, jämfört med budget om -0,94 mnkr visar nämnden en positiv avvikelse om 0,34 mnkr. Den positiva avvikelsen beror främst på en större bygglovsavgift som fakturerades under februari månad samt personalkostnader som inte motsvarat budget efter mars 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 den 1 december 2025.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från biträdande samhällbyggnadschefen den 15 april 2026
Månadsuppföljning mars 2026

Förslag till beslut

Biträdande samhällbyggnadschefen föreslår byggnadsnämnden besluta

att lägga informationen till handlingarna.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadschefen

Biträdande samhällbyggnadschefen

Controller



Byggnadsnämnden

Dnr 2026/2061

**§ 31 Konsekvensbeskrivning inför mål och budget
2027**

Ärendebeskrivning

En konsekvensbeskrivning har tagits fram för att se vilka konsekvenser föreslagen budget för 2027 får för verksamheten. Konsekvensbeskrivningen delges ekonomichefen i det fortsatta arbetet i budgetdialogen.

Beslutsunderlag

Konsekvensbeskrivning mål och budget 2027

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att anta konsekvensbeskrivningen för mål och budget 2027.

Beslutet skickas till

Ekonomichefen

Samhällsbyggnadschefen

Biträdande samhällsbyggnadschefen

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Dnr 2026/2062

§ 32 Svar på remiss - Lekmiljöprogram

Ärendebeskrivning

Förvaltningen har tagit fram ett lekmiljöprogram som beskriver nuläget, utvecklingsbehov och framtida riktlinjer för kommunens lekplatser. Programmet ska fungera som ett strategiskt underlag för planering, prioritering och utveckling av lekplatser i kommunen.

Byggnadsnämndens ansvarar för lekmiljöer i enlighet med plan- och bygglagen. Det innebär att byggnadsnämnden ansvarar för strategiska dokument och att vid upprättande av nya detaljplaner utreda och möjliggöra lekmiljöer.

Byggnadsnämnden är också ansvarig för tillsyn för kommunens lekmiljöer enligt plan- och bygglagen.

Lekmiljöprogrammet presenteras digitalt genom en StoryMap, där kommunens lekplatser och utvecklingsprinciper visualiseras.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från biträdande samhällsbyggnadschefen den 16 april 2026

Förslag till Mullsjö kommuns lekmiljöprogram

Förslag till beslut

Biträdande samhällsbyggnadschef föreslår byggnadsnämnden besluta

att ställa sig positiva till förslaget och inte lämna några synpunkter på remissen.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att tillstyrka förslaget.

Beslutet skickas till

Tekniska nämnden

Samhällsbyggnadschefen

Biträdande samhällsbyggnadschefen

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Dnr 2026/2060

**§ 33 Revidering av byggnadsnämndens
delegationsordning**

Ärendebeskrivning

Delegationsordningen behöver regelbundet ses över och uppdateras så att den överensstämmer med genomförda lagförändringar och organisatoriska förändringar.

Ändringar som föreslås avser ny delegat för flertal ärenden utifrån organisationsförändringen att utse en biträdande samhällsbyggnadschef. Ändringarna är särskilt markerade i underlaget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från nämndsekreterare den 15 april 2026

Revidering av delegationsordning - biträdande

Förslag till beslut

Nämndsekreteraren föreslår byggnadsnämnden besluta

att anta delegationsordningen för byggnadsnämnden.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att anta delegationsordningen för byggnadsnämnden.

Beslutet skickas till

Administratör samhällsbyggnadsförvaltningen

Biträdande samhällsbyggnadschefen

Samhällsbyggnadschefen

Administrationen

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Dnr 2026/2001

§ 34 Information, byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Biträdande - och samhällbyggnadschefen informerar om organisationsförändringar samt pågående projekt i verksamheten.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Dnr 2025/2189

§ 35 Delgivningar

Ärendebeskrivning

Redovisning av delgivningar som har inkommit till byggnadsnämnden under perioden:

- a) Protokoll från kommunstyrelsen den 11 februari § 14 2026
Medborgarundersökning (dnr 2026/2049)
- b) Protokoll från kommunstyrelsens personalutskott den 25 februari 2026 § 11
Statistik inom personalområdet 2025 (dnr 2024/2138)
- c) Protokoll från kommunstyrelsen den 11 februari 2026 § 16 Planbesked,
Vimla 1:16 (2025/2104)
- d) Protokoll från kommunstyrelsen den 11 februari 2026 § 15 Planbesked,
Svenstorp 1:2 (dnr 2025/2159)

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga delgivningarna till handlingarna.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Dnr 2026/2002

§ 36 Redovisning av delegationsbeslut

Ärendebeskrivning

Delegationsbeslut fattade enligt delegationsordning för byggnadsnämnden redovisas.

Beslutsunderlag

Delegationsbeslut mellan den 11 mars och 14 april 2026

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande