Ödeshögs kommun

Protokoll

Samhällsbyggnadsnämnden Datum: 2026-11-11

Plats och tid

Plats	Riddarsalen
Tid	09:00-11:50

Justering

Utses att justera	Mattias Petersson (KD)
Justeringens tidpunkt	2026-11-17

Paragrafer

87-93

Underskrifter

Det här protokollet är digitalt justerat och saknar därför underskrifter.

Tillkännagivande

Justeringen har tillkännagivits på kommunens anslagstavla (www.odeshog.se)

Beslutande

Ledamöter	Pär Svenningsson (S), ordförande Stig Widell (M), vice ordförande Betty Malmberg (M) Mattias Petersson (KD) Mikael Eriksson (SD)

Övriga närvarande

Ej tjänstgörande ersättare	Conny Collberg (S) Jonny Stålknapp (KD) Hans Ström (SD)
Tjänstepersoner	Otto Jesmin, samhällsbyggnadschef Emil Lindgren, fastighetschef Jenny Persson, avfallsstrateg, § 87-89 Vilhelm Jedåker, fysioterapeut, § 89 Johanna Lundqvist, bygglovshandläggare/inspektör, § 89-92 Mari Bäckström, nämndsekreterare
Personalföreträdare	Christer Carlsson, Kommunal, § 88

Ödeshögs kommun

Ärendelista

§	Rubrik	Sida
§ 87	Fastställelse av föredragningslista	3
§ 88	Motion - Modifiera kommunens förvaltning av gemensamma grönytor och grönområden	4
§ 89	Information från verksamheten	5
§ 90	Anmälan av delegationsbeslut för samhällsbyggnadsnämnden	6
§ 91	Domaren 8 - Ansökan om bygglov för vårdcentral och folktandvård	7 - 12
§ 92	Ansökan om bostadsanpassningsbidrag	13 - 16
§ 93	Plan- och bygglovstaxa - indexjustering	17

Samhällsbyggnadsnämnden
Protokoll 2026-11-11

§ 87

Fastställelse av föredragningslista

Beslut
Samhällsbyggnadsnämnden fastställer föredragningslistan.

_____

Samhällsbyggnadsnämnden
Protokoll 2026-11-11 Dnr: SBN 2026/184

§ 88

Motion - Modifiera kommunens förvaltning av gemensamma grönytor och grönområden

Beslut
Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anse motionen besvarad.

Sammanfattning av ärendet
En motion har inkommit från Miljöpartiet de gröna i Ödeshög, som föreslår att kommunen inför en ny balanserad skötselregim för kommunens gemensamma grönytor och grönområden med förslag på delmål.

Samhällsbyggnadsförvaltningen delar bilden av att grönyteskötsel är en viktig del för att främja den biologiska mångfalden och ställer sig positiv till de intentioner som framförs i motionen.

Arbetet med att ställa om till en mer hållbar hantering av kommunens grönytor ligger redan med i förvaltningens ordinarie planering, där ambitionen är att skapa och bibehålla en hållbar skötsel över tid. Detta arbete planeras att genomföras succesivt och utifrån de förutsättningar och resurser som finns i förvaltningen. Mot bakgrund av att detta arbete redan är initierat, bedöms motionens syfte vara tillgodosett och motionen kan därmed anses besvarad.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse, 2026-10-28
Motion från Miljöpartiet de gröna

Beslutet ska skickas till
Kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadsnämnden
Protokoll 2026-11-11 Dnr: SBN 2026/1

§ 89

Information från verksamheten

Beslut
Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Förvaltningsövergripande
Trygghetsvandring
Utbildning/information inför nya mandatperioden
Ekonomi

- Prognosuppföljning
- Planeringsdirektiv 2027 med plan för 2028 och 2029
- Inför planeringsberedning 2028-2030

Plan- och byggenheten
Uppdatering lediga tomter
Information från fysioterapeut gällande intyg bostadsanpassning

Enheten för VA, gata, renhållning
Steg 2 i avfallsappen och e-tjänster

Enheten för fastighet
Pågående byggprojekt/planering 2027
Status lokalvården
Övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden
Protokoll 2026-11-11 Dnr: SBN 2026/2

§ 90

Anmälan av delegationsbeslut för samhällsbyggnadsnämnden

Beslut
Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen.

Sammanfattning av ärendet
Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt i vissa frågor enligt fastställd delegationsordning.

Delegationsbesluten redovisas enligt följande:
Utdrag från verksamhetssystem innefattande delegationsbeslut under tiden 2026-09-21—2026-10-19.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse, 2026-10-23
Utdrag från verksamhetssystem

Samhällsbyggnadsnämnden
Protokoll 2026-11-11 Dnr: BR 2026/128

§ 91

Domaren 8 - Ansökan om bygglov för vårdcentral och folktandvård

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av vårdcentral samt anläggande av parkeringar med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900).

För att genomföra åtgärden krävs tekniskt samråd samt en certifierad kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § plan och bygglagen. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag Anders Grahn med behörighetsnivå (K).

Avgiften för beslutet är 48 743 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av vårdcentral med tillhörande verksamheter samt anläggande av parkeringsplatser på fastigheten. Byggnaden uppförs i tre våningsplan med en byggnadsarea om 1 126 m² och ska inrymma vårdcentral, barnavårdscentralen, folktandvården, rehab väst och laboratoriemedicin.

Fastigheten omfattas av detaljplan för Domaren 1 m.fl. och är planlagd för vård- och centrumändamål. Ansökan bedöms vara förenlig med detaljplanen samt uppfylla tillämpliga krav på placering och utformning. Byggnadens utformning bedöms även vara förenlig med intentionerna i Ödeshögs kommuns gestaltningsprogram.

Plan- och byggenhetens samlade bedömning är att förutsättningarna för bygglov är uppfyllda och att bygglov ska beviljas.

Motivering

Förutsättningarna för att bygglov ska beviljas inom ett område med detaljplan framgår av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Plan- och byggenheten bedömer att de ansökta åtgärderna, nybyggnad av vårdcentral med tillhörande verksamheter samt anläggande av parkeringsplatser, överensstämmer med gällande detaljplan för Domaren 1 m.fl., antagen av samhällsbyggnadsnämnden den 20 september 2023. Åtgärderna är förenliga med detaljplanens bestämmelser avseende bland annat användning, placering och omfattning. Den sökta användningen är förenlig med planens bestämmelser om vård- och centrumändamål.

Plan- och byggenheten bedömer vidare att byggnaden uppfyller tillämpliga krav på placering och utformning enligt 2 och 8 kap. PBL. Byggnadens placering, volym, materialval och utformning bedöms vara anpassade till platsen och bidra till en god helhetsverkan.

Vid bedömningen har även Ödeshögs kommuns gestaltningsprogram, antaget av kommunfullmäktige den 12 december 2022, § 134, beaktats. Byggnaden placeras i direkt anslutning till gaturummet och ges en tydlig relation mellan entré, fasad och gata. Utformningen bedöms därmed vara förenlig med gestaltningsprogrammets intentioner om att ny bebyggelse ska samspela med omgivande bebyggelse och offentliga rum.

De tillhörande parkeringsytorna bedöms vara lämpligt placerade och utformade med hänsyn till byggnadens användning och platsens förutsättningar. Åtgärderna bedöms inte medföra någon olägenhet för omgivningen eller trafiken.

Plan- och byggenhetens samlade bedömning är att åtgärderna är planenliga och uppfyller de krav som ska prövas i bygglovet. Förutsättningarna för bygglov enligt 9 kap. 56 § PBL är därmed uppfyllda och bygglov ska beviljas.

Beskrivning

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område och omfattas av detaljplan för Domaren 1 m.fl. i Ödeshög. Detaljplanen antogs av samhällsbyggnadsnämnden den 20 september 2023.

Enligt detaljplanen får fastigheten användas för vård- och centrumändamål. I användningen vård ingår verksamheter som avser vård av människor samt komplement till sådan verksamhet. Inom användningen centrum ryms bland annat handel, service, tillfällig vistelse, samlingslokaler, kontor och annan jämförlig verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt vara lätt att nå. Även komplement till centrumverksamhet ingår i användningen.

Detaljplanen reglerar en högsta nockhöjd om 14 meter samt att byggnadsverk ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns, med undantag för byggnadsverk mot Klubbgatan, där placering ska ske i fastighetsgräns. Mot Klubbgatan gäller även utfartsförbud.

Inom fastigheten finns ett u-område avsett för allmännyttiga underjordiska ledningar. Marken inom området är även belagd med bestämmelse om att marken inte får förses med byggnadsverk, vilket innebär att området ska hållas tillgängligt och att byggnadsverk inte får placeras inom denna yta.

Detaljplanen reglerar vidare att huvudentréer ska placeras mot gata samt att tak ska utföras med en takvinkel på minst 7 grader.

Ödeshögs kommuns gestaltningsprogram antogs av kommunfullmäktige den 12 december 2022, § 134. Programmet är vägledande för utformningen av kommunens offentliga miljöer och för byggnader och fasader som påverkar det offentliga rummet.

Vid förändringar och ny bebyggelse bör hänsyn tas till platsens karaktär och samspelet med omgivande bebyggelse och offentliga rum. Särskild vikt bör läggas vid byggnadens placering, entréer, fasadutformning, material och kulör samt hur bebyggelsen bidrar till ett tydligt och sammanhållet gaturum.

Ansökan

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av vårdcentral med tillhörande verksamheter samt anläggande av parkeringsplatser. Byggnaden har en byggnadsarea om 1 126 m², uppförs i tre våningsplan och placeras i fastighetsgräns mot Klubbgatan. Byggnaden ska inrymma Ödeshögs vårdcentral, barnavårdscentral, folktandvård, rehab väst och laboratoriemedicin.

På entréplanet inryms Ödeshögs vårdcentral och laboratoriemedicin. På plan 2 inryms folktandvård, barnavårdscentral (BVC) och rehab väst samt gemensamma personalutrymmen. Plan 3 utgörs av teknikutrymmen.

Byggnadens fasader utförs huvudsakligen i rött återbrukat tegel i vilt förband med mönstersättning av utstickande koppstenar. Vid entréerna utförs delar av fasaden med stående, värmebehandlad träpanel i naturbrun kulör. Sockeln utförs i platsgjuten eller prefabricerad betong i naturligt grå kulör.

Taket samt fasaderna på fläktrum och hisstopp utförs i bandtäckt plåt i grafitgrå kulör, NCS S 7502-B (RAL 7016).

Avgift

Ansökan lämnades in den 29 september 2026 och efter att en komplettering lämnades in började tidsfristen löpa den 15 oktober 2026. Beslut fattas den 11 november 2026, vilket innebär att den lagstadgade tidsfristen om tio veckor för handläggningen inte har överskridits.

Förutsättningarna för att ta ut en avgift för beslutet samt hur avgiften ska beräknas och redovisas framgår av 9 kap. 107 § samt 12 kap. 8–11 §§ PBL.

Avgift för lovärendet från start av ärendet till slutbesked och avslut av ärendet: 48 743 kronor, varav avgiften för beslut om lov är 16 659 kronor och för startbesked 32 084 kronor.

Yttranden

Inga grannar har bedömts berörda av ansökt åtgärd då den bedöms vara planenlig (9 kap. 94 § PBL).

Miljökontoret har i sitt yttrande, daterat den 13 oktober 2026, framfört att de inte har några synpunkter på ansökan. Under rubriken information till sökande framgår att miljökontoret är tillsynsmyndighet för verksamheten.

Räddningstjänsten har fått möjlighet att yttra sig i ärendet och har tagit del av brandskyddsbeskrivningen och brandskyddsritningen. Räddningstjänsten har via e-post meddelat att de inte har några synpunkter på det redovisade brandskyddet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens enhet för VA och avfall har i ett remissvar daterat den 22 oktober 2026 framfört synpunkter på bygglovshandlingarna. Enheten bedömer att det redovisade miljörummet kan vara för litet beroende på vilka avfallsfraktioner som ska hanteras.

Enheten har även synpunkter på miljörummets placering och möjligheten för sopbil att stanna i direkt anslutning till utrymmet vid tömning. Det finns en risk att vägen till miljörummet blockeras vid tömning samt att sopbil eller sophämtare kan hindra ambulanstrafiken vid akuta situationer. Enheten rekommenderar därför att verksamheten ser över miljörummets dimensionering och placering.

Samhällsbyggnadsförvaltningens enhet för samhällsplanering har den 22 oktober 2026 framfört synpunkter på trafiksituationen mot Per Brahevägen. Enheten bedömer att utrymmet är begränsat med hänsyn till avfallshämtning, leveranser, ambulanstransporter och patienttrafik. Enheten efterfrågar därför ett förtydligande av hur trafikflöden, leveranser och större fordons manövrering ska hanteras utan att ambulanstrafiken hindras.

Sökanden har i en skrivelse till plan- och byggenheten daterad den 29 oktober 2026 förtydligat och bemött de synpunkter som framförts av VA- och avfallsenheten samt enheten för samhällsplanering. Sökanden har bland annat redovisat förväntade transporter och trafikflöden samt hur leveranser, ambulanstrafik, avfallshämtning och gående är tänkta att hanteras inom området.

Sökanden bedömer att det finns tillräckligt utrymme för att hantera transporterna utan att in- och utfarter eller ambulanstrafiken blockeras. Sökanden har även förtydligat miljörummets dimensionering och placering samt redovisat trafikflöden på en kompletterande situationsplan.

Upplysningar

Ett beslut om att ge lov eller positivt förhandsbesked ska kungöras genom ett meddelande om beslutet på kommunens anslagstavla i enlighet med 9 kap 109 § (PBL).

Lovet upphör att gälla om den åtgärd lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft enligt 9 kap. 115 § PBL.

Åtgärden får inte påbörjas innan beslutet har fått laga kraft eftersom den kan påverka natur- eller kulturvärden eller rör ett stort allmänintresse, enligt 9 kap. 114 § PBL.

Om åtgärden påbörjas efter fyra veckor, innan lovbeslutet har fått laga kraft, sker detta på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Innan byggnadsverket tas i bruk måste samhällsbyggnadsnämnden ha lämnat slutbesked. Vilka handlingar som ska skickas till samhällsbyggnadsnämnden inför slutbesked bestäms i startbesked.

Notera att krav på inlämnad klimatdeklaration finns inför prövning av slutbesked vid uppförande av nya byggnader. Se mer på Boverkets webbplats; https://www.boverket.se/sv/klimatdeklaration/vilka-byggnader/ska-deklareras/

Bygglovet omfattar granskning enligt 2 kap. och 8 kap. PBL (allmän lämplighet, lokalisering, placering, utformning, anpassning, yttre förhållanden och användning).

Sökanden uppmärksammas på informationen i miljönämndens, räddningstjänstens samt samhällsbyggnadsförvaltningens enheter för VA och trafiks remissvar.

Åtgärden ska utföras enligt de handlingar som tillhör beslutet. Vid ändringar ska ny ansökan lämnas in. Inga ändringar får ske innan ett nytt lov har beviljats.

Byggnadens läge ska stakas ut av person med mätningsbehörighet.

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete ska arbetet omedelbart avbrytas och förhållandet anmälas till länsstyrelsen av den som leder arbetet.

Om olägenheter för grannar, t ex besvärande buller eller dylikt, skulle uppstå (vid användandet av lokalen/byggnaden), kan detta föranleda ingripande enligt Miljöbalken.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse, 2026-11-02
Ansökan, 2026-09-29
Anmälan om kontrollansvarig, 2026-09-29
Planritning plan 10, 2026-09-29
Planritning plan 11, 2026-09-29
Planritning plan 12, 2026-09-29
Takplan, 2026-09-29
Sektionsritning, 2026-09-29
Fasadritning mot söder och öster, 2026-09-29
Fasadritning mot väster och norr, 2026-09-29
Nybyggnadskarta, 2026-09-29
Miljökontorets yttrande, 2026-10-13
Räddningstjänstens yttrande, 2026-10-21
Samhällsbyggnadsförvaltningen, enheten för VA 2026-10-22
Samhällsbyggnadsförvaltningen, enheten för samhällsplanering, 2026-10-22
Trafikföringsplan, 2026-11-04
Tillgänglighetsutlåtande, 2026-10-14
Bemötande av remissvar, 2026-10-29
Situationsplan, 2026-10-29

Förslag till beslut på sammanträdet
Pär Svenningsson (S), Stig Widell (M), Betty Malmberg (M), Mattias Petersson (KD) och Mikael Eriksson (SD): bygglov ska beviljas enligt förvaltningens förslag.

Beslutet ska skickas till
Delges: Sökande och fastighetsägare
För kännedom: Kontrollansvarig
Underrättelse om beslutet: Grannar eller kända sakägare
Kungörelse: Kommunens anslagstavla

_____

Hur du överklagar
Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Östergötlands län men skickas till Ödeshögs kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, 599 80 Ödeshög eller skickas som e-post till samhallsbyggnadsnamnden@odeshog.se

Ange diarienummer och fastighetsbeteckning. Beskriv varför du tycker att beslutet är felaktigt och på vilket sätt du vill att det ska ändras.

Överklagandet ska inkomma till samhällsbyggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fått del av beslutet.

Samhällsbyggnadsnämnden
Protokoll 2026-11-11 Dnr: BR 2026/79

§ 92

Ansökan om bostadsanpassningsbidrag

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 5 § lagen om bostadsanpassningsbidrag (2018:222) att bevilja ansökan om bostadsanpassningsbidrag. Bidrag beviljas med ett belopp om 233 750 kronor inklusive moms i enlighet med inlämnad offert från Thermobyggen AB.

Samhällsbyggnadsnämnden
Protokoll 2026-11-11 Dnr: SBN 2026/263

§ 93

Plan- och bygglovstaxa - indexjustering

Beslut
Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att indexjustera plan- och bygglovstaxan med 3,0% enligt SKR:s publicerade PKV 2026-10-06. Den justerade taxan gäller från och med 2027-01-01.

Sammanfattning av ärendet
Kommunfullmäktige antog ny plan- och bygglovstaxa 2026-01-26, § 6 att gälla från och med 2026-02-01. Taxan togs fram efter underlag från Sveriges Kommuner och Regioner (SKR).

Kommunfullmäktige beslutade också att samhällsbyggnadsnämnden får, för varje kalenderår (avgiftsår), besluta att justera avgiftsbeloppen (fasta avgifter och timavgifter) med den procentsats för Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som är publicerad på Sveriges Kommuner och Regioners (SKR) webbplats för oktober månad året före avgiftsåret.

Förslaget till taxa har uppräknats med PKV för 2026, publicerad på SKR:s webbplats 2026-10-06 = 3,0%.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse, 2026-10-23
Förslag plan- och bygglovstaxa indexjusterad