

Miljö- och byggnadsnämnden

Plats och tid Kommunkontoret i Mörbylånga, klockan 09:00-11:50

Beslutande
Ledamöter

Carita Svenras (S), Ordförande
Hans-Ove Görtz (M), 1:e vice ordförande
Johan Sigvardsson (C), 2:e vice ordförande
Bertil Johansson (S)
Mathias Karlsson (S)
Magnus Yngvesson (M), § 88-99
Curt Ekvall (SD)

Tjänstgörande ersättare

Jim Andersson (M), § 100, ersättare för Magnus Yngvesson (M)

Övriga närvarande
Ersättare
Tjänstepersoner m.fl.

Anas Kabi (S), § 88-99
Jim Andersson (M), § 88-99

Mikael Kaiser, samhällsbyggnadschef
Anton Hallgren, bygglovschef
Karolina Sjöblom, miljöchef
Fredrik Meurling, plan- och exploateringschef, via teams
Cecilia Widén, kommunsekreterare
Michael Granstedt, fullmäktigeberedningens ordförande, § 90
Matilda Ådenvik, beredningsansvarig handläggare, § 90
Ida Svensson, planarkitekt, § 96
David Andersson-Junkka, byggnadsinspektör, § 97
Ricky Mehrabi, byggnadsinspektör, § 98-99

Justeringsdatum

Detta protokoll är digitalt signerat den 22 oktober 2025.

Ordförande

Carita Svenras

Paragrafer § 88-100

Justerare

Mathias Karlsson

Sekreterare

Cecilia Widén

Justering har tillkännagivits genom anslag på Mörbylånga kommuns officiella anslagstavla den 24 oktober 2025.

Ärendelista

§ 88	Val av justerare.....	3
§ 89	Godkännande av dagordning	4
§ 90	Dnr MBN 2025/000056- Fullmäktigeberedning - Utvärderingsfrågor till nämnderna (EDP Vision 2025-1376)	5
§ 91	Dnr MBN 2025/000004- Meddelande och information 2025 (EDP Vision 2025-4)	6
§ 92	Dnr MBN 2025/000002- Anmälan av fattade delegationsbeslut 2025 (EDP Vision 2025-2).....	7
§ 93	Dnr MBN 2025/000055- Sammanträdesplan 2026 - Miljö- och byggnadsnämnden (EDP Vision 2025-1360)	8
§ 94	Dnr MBN 2025/000060- Tillägg - Taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område (EDP Vision 2025-1386)	9
§ 95	Dnr MBN 2025/000054- Motion av Lena Petersén (C) - Inga avgifter för bygglov och bygganmälan gällande ideella föreningar (EDP Vision 2025-1149)	12
§ 96	Dnr MBN 2025/000018- Strandskogen 4:35 - Ansökan om detaljplan. Samråd och miljöbedömning (EDP Vision 2024-1551)	14
§ 97	Dnr MBN 2025/000058- Eken 6 - Ansökan om bygglov. Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad (EDP Vision 2025-1231)	16
§ 98	Dnr MBN 2025/000057- Björnhovda 2:135 och X - Bygg tillsyn. Olovlig byggnation (EDP Vision 2023-1890)	20
§ 99	Dnr MBN 2025/000051- X - Bygg tillsyn. Olovlig åtgärd (EDP Vision 2025-1140)	23
§ 100	Dnr MBN 2025/000003- Verksamhetsinformation 2025	26

Justerare

ALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-10-22
10:18:03MATHIAS
KARLSSON
2025-10-22
14:20:32

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämndenSammanträdesdatum
2025-10-16

§ 88

Val av justerare**Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Mathias Karlsson (S) utses att justera dagens protokoll onsdagen den 22 oktober 2025.

Justerare		Utdragsbestyrkande		
ALICE LAILA CARITA SVENRAS 2025-10-22 10:18:03	MATHIAS KARLSSON 2025-10-22 14:20:32			

Miljö- och byggnadsnämndenSammanträdesdatum
2025-10-16

§ 89

Godkännande av dagordning**Sammanfattning av ärendet****Genomgång jäv**

Efter uppropet genomför ordföranden en genomgång av samtliga ärenden på dagordningen för att undvika jäv i frågor och ärenden.

Utgår

Ärende 11, Mörbylånga 7:9 - Ansökan om förhandsbesked.
Lokaliseringsprövning bostad.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Till miljö- och byggnadsnämndens ledamöter och ersättare utsänd kallelse, där ärende 11, Mörbylånga 7:9 - Ansökan om förhandsbesked.
Lokaliseringsprövning bostad utgår, godkänns som dagordning för mötet.

Justerare		Utdragsbestyrkande		
ALICE LAILA CARITA SVENRAS 2025-10-22 10:18:03	MATHIAS KARLSSON 2025-10-22 14:20:32			

§ 90

Dnr MBN 2025/000056-

**Fullmäktigeberedning - Utvärderingsfrågor till
nämnderna
(EDP Vision 2025-1376)****Sammanfattning av ärendet**

Kommunfullmäktige beslutade den 15 september 2025, § 104, att tillsätta beredningen Utvärdering av den politiska organisationen i Mörbylånga kommun.

Beredningen ska bland annat utvärdera den politiska organisationen och vid behov lämna förslag på ändringar inför nästa mandatperiod.

Beredningen önskar att nämnden svarar på ett antal frågor. Nämndens svar blir viktigt underlag till beredningens fortsatta arbete.

Michael Granstedt, fullmäktigeberedningens ordförande, och Matilda Ådenvik, beredningsansvarig handläggare, informerar om beredningens sammansättning och syfte. Därefter ges ledamöterna möjlighet att lämna sina förslag och synpunkter till det fortsatta arbetet.

Beslutsunderlag

Fullmäktigeberedning - Utvärderingsfrågor nämndsorganisation daterad den 25 september 2025.

Justerare		Utdragsbestyrkande	
ALICE LAILA CARITA SVENRAS 2025-10-22 10:18:03	MATHIAS KARLSSON 2025-10-22 14:20:32		

Miljö- och byggnadsnämndenSammanträdesdatum
2025-10-16

§ 91

Dnr MBN 2025/000004-

**Meddelande och information 2025
(EDP Vision 2025-4)****Sammanfattning av ärendet****Meddelande om beslut**

Rapport enligt sammanställning daterad den 9 oktober 2025.

Information

Nästa möte är den 13 november 2025.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av meddelanden om beslut och information.

Expedieras till:

Samhällsbyggnadskontoret

JusterareALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-10-22
10:18:03MATHIAS
KARLSSON
2025-10-22
14:20:32**Utdragsbestyrkande**

Miljö- och byggnadsnämndenSammanträdesdatum
2025-10-16

§ 92

Dnr MBN 2025/000002-

**Anmälan av fattade delegationsbeslut 2025
(EDP Vision 2025-2)****Beslutsunderlag**

Sammanställning av delegationsbeslut daterade den 8 september - 9 oktober 2025.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

Expedieras till:

Samhällsbyggnadskontoret

Ajournering

Klockan 10.00-10.15

Justerare

ALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-10-22
10:18:03

MATHIAS
KARLSSON
2025-10-22
14:20:32

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämndenSammanträdesdatum
2025-10-16

§ 93

Dnr MBN 2025/000055-

**Sammanträdesplan 2026 - Miljö- och byggnadsnämnden
(EDP Vision 2025-1360)****Sammanfattning av ärendet**

Sammanträdesplan 2026 har tagits fram med förslag på datum för miljö- och byggnadsnämndens sammanträden. Förslaget innebär att möten genomförs varje månad utom juli månad.

Beslutsunderlag

Sammanträdesplan 2026 daterad den 8 oktober 2025.

Tjänsteskrivelse daterad den 8 oktober 2025.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Följande sammanträdesdatum för miljö- och byggnadsnämnden för 2026 antas: 22 januari, 19 februari, 19 mars, 23 april, 21 maj, 18 juni, 20 augusti, 17 september, 15 oktober, 12 november och 10 december, klockan 09.00 för samtliga möten.
2. Ärenden och beslutsunderlag ska vara sekreteraren tillhanda klockan 12.00 åtta arbetsdagar innan mötet.

Expedieras till:

Miljö- och byggnadsnämndens ledamöter och ersättare
Samhällsbyggnadskontoret
Kommunkansliet

Justerare		Utdragsbestyrkande	
ALICE LAILA CARITA SVENRAS 2025-10-22 10:18:03	MATHIAS KARLSSON 2025-10-22 14:20:32		

§ 94

Dnr MBN 2025/000060-

**Tillägg - Taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område
(EDP Vision 2025-I386)****Sammanfattning av ärendet**

I Taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område antagen av kommunfullmäktige den 18 november 2024, § 172 föreslås ytterligare en rubrik med tillhörande paragraf. Rubriken lyder ”Tillkommande tillsynsavgift” och placeras efter 22 § i gällande taxa. Tillägg i taxan föreslås som ny 23 §. Detta innebär att efterföljande paragrafer ändrar numrering.

Under rubriken ”Tillkommande tillsynsavgift” och ny 23 § föreslås följande lydelse:

”För verksamheter som omfattas av fast avgift eller fast årlig tillsynsavgift får nämnden i särskild ordning besluta om tillkommande tillsynsavgift. Sådan avgift tas ut utöver den fasta avgiften för tillsyn. Tillkommande tillsynsavgift tas ut i de fall där tillsynsmyndigheten vid fler än ett tillfälle begärt in kompletteringar i ärendet och om den faktiskt utförda tillsynen inte obetydligt överskrider den tillsynstid som motsvaras av den fasta avgiften. Tillkommande tillsynsavgift beräknas som timavgift enligt 7-9 §§.”

Rubriken ”Tillkommande avgift i särskilda fall” ändras till ”Avgift för beslut om villkor för tillståndspliktig verksamhet m.m.”

Inga förändringar föreslås i bilaga 1 och 2.

Förvaltningens överväganden

Förvaltningen bedömer att nuvarande taxa i de flesta fall utgör en tillräcklig möjlighet för tillsynsmyndigheten att debitera verksamhetsutövare vid utförande av nämndens tillsynsuppdrag. I några fall har det dock uppmärksamats att den fasta tillsynsavgiften inte motsvarar den faktiskt nedlagda tiden i ärendet. Sådana omständigheter uppstår i de fall där tillsynsmyndigheten vid upprepade tillfällen måste skicka ut begäran om kompletteringar, invänta underlag som efterfrågats eller avvakta efterrapportering på grund av att verksamhetsutövare inte fullgör vad som åligger denne. I många fall försvåras nämndens tillsyn på grund av att verksamhetsutövare inte är nåbara, avbokar tillsynstider eller inte inkommer med de handlingar som begärts in inom ramen för tillsynen. Detta medför att den faktiskt nedlagda tillsynstiden i några fall överstiger den fasta avgiften. Förvaltningen bedömer därför att det finns skäl att, för en kostnadseffektiv tillsyn, lägga till ytterligare en paragraf i nuvarande taxa. Tillägget omfattar sådana omständigheter som uppkommer till följd av verksamhetsutövarens

Justerare		Utdragsbestyrkande		
ALICE LAILA CARITA SVENRAS 2025-10-22 10:18:03	MATHIAS KARLSSON 2025-10-22 14:20:32			

Miljö- och byggnadsnämndenSammanträdesdatum
2025-10-16

underlåtenhet. Tillägget ska således inte tillämpas i de fall där den fasta avgiften överskrider till följd av brister hos tillsynsmyndigheten.

Avseende nuvarande rubrik i taxan, tillhörande 24 § ”Tillkommande avgift i särskilda fall” gör förvaltningen följande bedömning. Avgift enligt 24 § tas ut för arbete med anledning av beslut om ytterliga villkor för tillståndspliktig verksamhet som prövningsmyndigheten delegerat till kommunen. Avgift tas även ut med anledning av omprövning av tillstånd till miljöfarlig verksamhet eller villkor enligt 24 kap. 5 § miljöbalken. Nuvarande rubriksättning är därför missvisande. Tillsammans med förslaget om en tilläggsparagraf i taxan finns risk för att avgift tas ut på fel grunder. Detta eftersom de båda rubrikerna är snarlika.

Beslutsunderlag

Taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område daterad den 8 oktober 2025.

Tjänsteskrivelse daterad den 8 oktober 2025.

Information från förvaltningen

Informeras om att timtaxan ska ändras till 1 131 kronor per hel timme i taxeförslaget enligt den procentsats för Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som är publicerad på Sveriges Kommuner och Regioners (SKR) webbplats under oktober månad.

Förslag till beslut på mötet

Curt Ekvall (SD) yrkar avslag på tilläggsförslaget, samt yrkar bifall till förvaltningens förslag till ändrad timtaxa.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag till beslut, det vill säga bifall till tilläggsförslaget, mot Curt Ekvalls yrkande om avslag på tilläggsförslaget, och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Därefter frågar ordföranden om nämnden kan bifalla förvaltningens förslag till taxa i övrigt, med ändrad timtaxa och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt detta.

Miljö- och byggnadsnämndens förslag till beslut

1. Anta Taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område med tillägg och ändring, att gälla från den 1 januari 2026.

Justerare

ALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-10-22
10:18:03MATHIAS
KARLSSON
2025-10-22
14:20:32

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämndenSammanträdesdatum
2025-10-16**Reservation**

Curt Ekvall (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Expedieras till:

Kommunstyrelsen

Justerare		Utdragsbestyrkande		
ALICE LAILA CARITA SVENRAS 2025-10-22 10:18:03	MATHIAS KARLSSON 2025-10-22 14:20:32			

§ 95

Dnr MBN 2025/000054-

Motion av Lena Petersén (C) - Inga avgifter för bygglov och bygganmälan gällande ideella föreningar (EDP Vision 2025-1149)**Sammanfattning av ärendet**

En motion har inkommit med önskemål om att ideella föreningar ska vara avgiftsbefriade vid bygglovsansökningar och anmälningar enligt plan- och bygglagen (PBL). Förslaget innebär att kommunen bör införa särskilda regler eller en sär taxa som innebär att ideella föreningar inte behöver betala avgift för dessa ärenden. Som motivering anges att detta redan tillämpas som praxis i vissa andra kommuner samt att det skulle underlätta för föreningslivet att bedriva och utveckla sin verksamhet.

I motionen föreslås att förvaltningen får i uppdrag att ta fram ett förslag till reglemente eller liknande kostnadsreglering för ideella föreningar inom Mörbylånga kommun.

Förvaltningens övervägande

Samhällsbyggnadskontoret har gjort en genomgång av möjligheten att införa en särskild taxa (sär taxa) för ideella föreningar vid handläggning av ärenden enligt plan- och bygglagen (PBL) såsom bygglov och anmälan. Efter rättslig och jämlighetsbedömning anser kontoret att en sådan sär taxa inte är förenlig med gällande lagstiftning och principer för myndighetsutövning.

Till skillnad från exempelvis markupplåtelser, som är avtalsbaserade och där kommunen har stor handlingsfrihet att erbjuda rabatter eller avgiftsfrihet för ideella föreningar, är bygglovsärenden en form av myndighetsutövning.

Bygglovsavgifter regleras av PBL och ska bestämmas enligt en av kommunfullmäktige fastställd taxa där avgiften ska motsvara kommunens faktiska kostnader för handläggning i enlighet med självkostnadsprincipen. Det innebär att kommunen inte får ta ut högre avgifter än vad handläggningen faktiskt kostar men det begränsar även möjligheten att ta ut lägre avgifter eller avstå från avgift utan att kostnaden belastar skattekollektivet.

Vid bedömning av avgiftsnivåer inom bygglovsverksamheten är det av stor vikt att kommunen agerar i enlighet med gällande rättsprinciper. Enligt förvaltningslagen 5 § ska myndigheter i sin verksamhet iakttä saklighet och opartiskhet. Detta innebär att beslut om avgifter måste grundas på objektiva och rättssäkra kriterier utan att gynna eller missgynna enskilda aktörer på osakliga grunder.

JusterareALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-10-22
10:18:03MATHIAS
KARLSSON
2025-10-22
14:20:32**Utdragsbestyrkande**

Miljö- och byggnadsnämndenSammanträdesdatum
2025-10-16

Kommunens stöd till föreningslivet bör i stället ske genom befintliga system för föreningsbidrag, subventionerade hyror eller andra riktade stödformer där kommunen har större handlingsfrihet att prioritera resurser.

Vad gäller förslagsställarens uppgift om att andra kommuner tillämpar särtaxa eller avgiftsbefrielse för ideella föreningar vid bygglovsprövning har kontoret vid genomförd utredning inte kunnat hitta dokumenterat stöd för att sådan praxis tillämpas på ett systematiskt och rättssäkert sätt i andra kommuner. De kommuner vars taxor har granskats tillämpar generellt en enhetlig bygglovstaxa för alla sökande oavsett om det rör sig om privatpersoner, företag eller ideella föreningar.

Det kan inte uteslutas att vissa kommuner i enskilda fall valt att inte ta ut avgift av ideella aktörer men kontoret har inte funnit några exempel på att särskilda bygglovstaxor för föreningar formellt antagits av kommunfullmäktige i enlighet med plan- och bygglagens krav.

Beslutsunderlag

Motion inkommen den 2 juli 2025.

Ordförandebeslut daterat den 13 augusti 2025.

Tjänsteskrivelse daterad den 24 september 2025.

Miljö- och byggnadsnämndens förslag till beslut

1. Motionen besvaras med att införande av en särtaxa för ideella föreningar i bygglovsärenden skulle strida mot taxebestämmelserna för myndighetsutövning i plan- och bygglagen, innebära avsteg från självkostnadsprincipen, samt innebära en ökad rättslig risk i förhållande till förvaltningslagens krav på saklighet och opartiskhet.

Expedieras till:

Kommunstyrelsen

Justerare

ALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-10-22
10:18:03

MATHIAS
KARLSSON
2025-10-22
14:20:32

Utdragsbestyrkande

§ 96

Dnr MBN 2025/000018-

Strandskogen 4:35 - Ansökan om detaljplan. Samråd och miljöbedömning (EDP Vision 2024-1551)**Sammanfattning av ärendet**

Ansökan har inkommit den 24 juni 2024 avseende upprättande av detaljplan för blandad bostadsbebyggelse och en förskola på fastigheten Strandskogen 4:2. Enligt inlämnad ansökan rymmer förslaget cirka 40 nya bostäder. Efter planbeskedet har planområdet utvidgats i söder, för att rymma fler bostäder. Planområdet är ca 17 ha och rymmer ungefär 75 bostäder. Marken som ingår i detaljplanen har styckats av till en ny fastighet, Strandskogen 4:35 (tidigare Strandskogen 4:2 och Strandskogen 4:11).

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en tätortsutveckling i Saxnäs, med blandad bostadsbebyggelse, centrumverksamhet och förskola.

Kommunledningsutskottet beslutade den 10 september 2024 §63 att påbörja detaljplanarbetet med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 6, 7 §§.

Kommunen ska genomföra en strategisk miljöbedömning om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, enligt 6 kap 3 § Miljöbalken (MB) och 4 kap 34 § PBL.

Enligt framtagna undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad den 16 oktober 2025 är kommunens bedömning att planens genomförande inte medför en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 7 § MB.

Beslutet grundas på följande ställningstaganden: Inga kända arkeologiska fynd finns inom området. En arkeologisk utredning är beställd och vid behov kommer detaljplanen anpassas efter resultatet.

- Områden med naturvärdesklass, påtagligt naturvärde, skyddas med planbestämmelse Natur. Flertalet särskilt skyddsvärda och skyddsvärda träd skyddas med planbestämmelsen Natur. Sammanhängande grönstråk planeras för att främja spridningsmöjligheten för växter och djur.
- Planens genomförande inverkar positivt på de sociala värden. Området blir mer lättillgängligt både till fots, ridning och cykel, både för boende och besökare.
- Genomförandet av planen innebär att ca 11–12 ha skogsmark tas ur bruk. Bedömningen är att behovet av en ny förskola och bostäder i tätortsnära läge motiverar att marken tas i anspråk.

JusterareALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-10-22
10:18:03MATHIAS
KARLSSON
2025-10-22
14:20:32**Utdragsbestyrkande**

Miljö- och byggnadsnämndenSammanträdesdatum
2025-10-16

- Området har inte tidigare varit exploaterat och det finns inget registrerat i kommunens underlag om förorenad mark i EBH-stödet, eller i det historiska kartunderlaget.
- Beräkningar för ljudnivån vid bostäder och förskolan visar att ljudnivån är förenlig med gällande riktvärden för buller.
- Genomförandet av planen innebär att ytor hårdgörs och en ökad mängd dagvatten uppkommer. Dagvattenlösningar med fördröjningsytor föreslås på allmän platsmark med egenskapsbestämmelse Damm.
- Sammantaget görs bedömning att genomförandet av planen med planerad exploatering och implementering av föreslagen reningsanläggning inte försvårar möjligheten för att MKN för recipienten, S n Kalmarsunds kustvatten, ska kunna uppnås. Inte heller bedöms planen inverka negativt på den kvantitativa statusen och kvaliteten för grundvattenförekomst Mörbylånga-Borgholms kalkberg.

Beslutsunderlag

Naturvärdesinventering (norra planområdet), daterad den 10 september 2024.

Naturvärdesinventering (södra planområdet), daterad den 30 augusti 2025.

Dagvattenutredning, daterad den 15 september 2025.

Plankarta, daterad den 16 oktober 2025.

Planillustration, daterad den 16 oktober 2025.

Planbeskrivning, daterad den 16 oktober 2025.

Undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad den 16 oktober 2025.

Tjänsteskrivelse, daterad den 8 oktober 2025.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Genomförandet av planen bedöms inte medföra en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser enligt Miljöbalken (MB) 6 kap 7 §. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt MB behöver därför inte genomföras.
2. Handlingarna daterade den 16 oktober 2025 godkänns för samråd.

Expedieras till:

Plan- och exploateringsenheten

JusterareALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-10-22
10:18:03MATHIAS
KARLSSON
2025-10-22
14:20:32**Utdragsbestyrkande**

§ 97

Dnr MBN 2025/000058-

**Eken 6 - Ansökan om bygglov. Nybyggnad av
enbostadshus och komplementbyggnad
(EDP Vision 2025-1231)****Sammanfattning av ärendet**

Ärendet avser en nybyggnad av enbostadshus i 1,5 plan med en byggnadsarea på 102,5 m² och en 1-plans komplementbyggnad garage på 57,5 m² byggnadsarea.

Placeringen av byggnaderna blir för bostadshus 6,52 meter från gräns i öster, 20 meter från gräns i söder, 4,5 meter till gräns i väster, 5,7 m till garage i norr. Placering för garage blir 4,5 meter till gräns i väster, 2,0 meter till gräns i norr och 10,15 m till gräns i öster mot lokalgata samt 5,7 meter till bostadshus i söder.

Båda byggnaderna kommer att utföras med putsade fasader i bruten vit kulör, sadeltak med tegelröda betongtakpannor med taklutning 45° på bostadshus och 27° på garage. Byggnadernas sockelhöjd är tänkt att bli +2,0 m på huvudbyggnad respektive 1,9 m på komplementbyggnad.

Huvudbyggnaden hamnar något in på prickmark, 0,48 meter, en åtgärd som strider mot detaljplan. Berörda sakägare har underrättats om avvikelsen.

Komplementbyggnad hamnar närmare 4,5 meter till granne i norr. Berörd granne har underrättats om åtgärden och har inga synpunkter på avståndet.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan M12 antagen den 28 december 1950 med bestämmelse BFII.

Bostäder med lämplig handel och hantverk.

Byggrätt är max 1/5-del av tomt får bebyggas, friliggande hus.

Bygghöjd är max 7,2 m och max 2 våningar.

Punktprickad mark får ej bebyggas.

39 § byggnadsstadgan (1959:612), BS, gäller i detta fall för avstånd till tomtgräns och närliggande byggnader med hänsyn till bland annat brand, trafik, sundhet och utan men för granne.

Angående grundläggningsdjup med hänsyn till havsnivåhöjning är de nya direktiven från Länsstyrelsen Kalmar att en minsta grundläggningsnivå bör ligga på + 3,05 meter över havet i RH 2000.

Justerare

ALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-10-22
10:18:03MATHIAS
KARLSSON
2025-10-22
14:20:32

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämndenSammanträdesdatum
2025-10-16**Yttrande**

Följande grannar/sakägare har getts möjlighet att yttra sig över ansökan: Eken 5, Eken 9, Eken 10, Mörbylånga 2:12, Vipan 1 och Vipan 10.

Synpunkter har inkommit från ägaren till X med att fastighetsägare hade synpunkter på att de inte fick uppföra plank på prickad mark.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning av synpunkten framgår av beslutets motivering.

Förvaltningens övervägande

Den ansökta åtgärden avviker från detaljplanen men överensstämmer med syftet för byggnation på fastigheten.

Utformningen av den tänkta byggnationen är ett bostadshus i 1,5 plan och en komplementbyggnad i 1 plan, båda byggnaderna kommer att utföras med sadeltak belagt med tegelröda pannor och putsade fasader i bruten vit kulör samt fönster i anpassad ljus kulör. Denna utformning passar väl in i områdets byggnadsstruktur både estetiskt och volymmässigt och tar bra hänsyn till stadsbilden och uppfyller god helhetsverkan för området.

Bygglovsenheten bedömer att det finns särskilda skäl för undantag enligt 39 § tredje stycket BS gällande komplementbyggnadens placering. Som särskilt skäl anförs den prejudicerande effekten av att andra fastigheter inom planområdet redan bebyggts närmare fastighetsgräns än 4,5 meter (jfr t.ex. MÖD:s dom den 18 oktober 2018, P 3263-18).

Den tänkta placering av bostadshuset med en mindre del av byggnaden in på prickmark, 0,48 meter, är en sådan mindre avvikelse som kan godtas. Enligt förarbetena till lagen kan en mindre avvikelse föreligga till exempel vid placering av en byggnad någon meter in på punktprickad mark, överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd av byggnadstekniska eller andra skäl och överskridande av tillåten byggnadsarea för att en bättre planlösning ska kunna uppnås (prop. 1985/86:1 s. 714).

En tillämpning av länsstyrelsens rekommendation om lägsta grundläggningsnivå på +3,05 m över nollplanet (RH 2000) skulle i detta fall innebära att den nya byggnaden får en färdig sockelhöjd som ligger cirka en meter över omkringliggande bebyggelse. En sådan höjdavvikelse skulle medföra en påtaglig påverkan på den omkringliggande byggnadsstrukturen och stadsbilden där befintliga byggnader har väsentligt lägre sockelhöjd. För att uppnå god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen och en harmonisk anpassning till den befintliga stadsmiljön bedöms det därför motiverat att frångå de generella direktiven.

JusterareALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-10-22
10:18:03MATHIAS
KARLSSON
2025-10-22
14:20:32**Utdragsbestyrkande**

Miljö- och byggnadsnämndenSammanträdesdatum
2025-10-16

Sammantaget gör bygglovsenheten bedömningen i ärendet att föreslagen åtgärd anpassar sig till stadsbilden, är lämplig för sitt ändamål, får en god färg-, form- och materialverkan och uppfyller utformningskraven i enlighet med 2 och 8 kapitlet plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom den 2 september 2025.

Situationsplan inkom den 2 september 2025.

Plan- och sektionsritning för bostadshus inkom den 2 september 2025.

Fasadritning för bostadshus inkom den 2 september 2025.

Plan-, sektions- och fasadritning för garage/ förråd inkom den 2 september 2025.

Tjänsteskrivelse, daterad den 6 oktober 2025.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad beviljas med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen, (2010:900), PBL.
2. För åtgärden krävs en kontrollansvarig med behörighetsnivå N/K. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas. Kontrollansvarig är; Arne Andersson. Den kontrollansvariga är certifierad enligt 10 kap. 9 § PBL.
3. För att startbesked ska kunna lämnas ska tekniskt samråd hållas, kallelse bifogas beslutet.
4. Avgiften för bygglovet är 32 103 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa den 2 september 2025 och beslut fattades den 16 oktober 2025, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900). Faktura skickas separat.

Miljö- och byggnadsnämndens motivering till beslutet

Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig bakom förvaltningens övervägande.

Information

Detta bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet fick laga kraft.

Åtgärden ska utföras enligt de ritningar som tillhör beslutet.

Justerare

ALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-10-22
10:18:03

MATHIAS
KARLSSON
2025-10-22
14:20:32

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämndenSammanträdesdatum
2025-10-16

Bygglövsbeslutet innebär inte en rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän miljö- och byggnadsnämnden har gett ett startbesked enligt 10 kap.

Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked. I startbeskedet fastställs kontrollplanen.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Fastigheten ligger inom område normalriskzon för radon.

Expedieras till:

Beslutet skickas till sökande

Beslutet skickas till kontrollansvarige

Meddelande om beslut skickas till grannar och övriga sakägare

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Bygglövsenheten

JusterareALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-10-22
10:18:03MATHIAS
KARLSSON
2025-10-22
14:20:32**Utdragsbestyrkande**

§ 98

Dnr MBN 2025/000057-

**Björnhovda 2:135 och X - Bygg tillsyn. Olovlig
byggnation
(EDP Vision 2023-1890)****Sammanfattning av ärendet**

Ärendet gäller en stenmur som uppförts på kommunal parkmark i direkt anslutning till fastigheten X. Muren har byggts över och längs gränsen mot fastigheten Björnhovda 2:135 där marken enligt gällande detaljplan (F48) är avsedd för parkändamål. X, delägare till X (forts. kallad fastighetsägaren) har låtit uppföra muren som delvis ersätter en äldre rest av en stenmur som tidigare fanns på platsen.

Fastighetsägaren har uppvisat ett nyttjanderättsavtal, daterat den 6 februari 2009 som ger rätt att nyttja och sköta marken utan ersättning under förutsättning att detaljplanens syfte inte motverkas. Avtalet innehåller ett uttryckligt förbehåll: ”Ingen åverkan får ske på stenmuren”. Avtalet var tidsbegränsat till fem år med möjlighet till förlängning. Någon dokumentation som styrker att en förlängning har skett har dock inte inkommit till samhällsbyggnadskontoret.

Vid platsbesök den 12 januari 2024, med protokoll daterat den 15 januari 2024, konstaterades att muren är cirka 52 meter lång och cirka 1 meter hög. Enligt kommunens flygfoton har muren uppförts någon gång under perioden 2019–2021.

Det ska vidare noteras att fastighetsägaren den 4 juni 2024 erhöll ett positivt planbesked (Dnr: MBN-2024-218) gällande en eventuell ändring av detaljplanen för det aktuella området. Mot denna bakgrund är ett rivningsföreläggande inte aktuellt i nuläget i enlighet med praxis (se exempelvis Mål P 1368-12).

Förvaltningens övervägande

Enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, krävs bygglov för att uppföra eller väsentligt ändra en mur. Den aktuella muren bedöms utgöra en nybyggnation och är därmed lovpliktig.

Tillgängliga uppgifter från flygbilder och platsbesök visar att muren har uppförts någon gång under perioden 2019–2021.

Enligt 11 kap. 58 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL får en byggsanktionsavgift endast tas ut om det sker inom fem år från den tidpunkt då den olovliga åtgärden utfördes. Preskriptionstiden kan avbrytas om den som ansvaret riktas mot ges tillfälle att yttra sig inom de fem åren.

Fastighetsägaren gavs den 19 december 2023 möjlighet att inkomma med en förklaring och svar från fastighetsägaren inkom den 22 december 2023.

JusterareALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-10-22
10:18:03MATHIAS
KARLSSON
2025-10-22
14:20:32**Utdragsbestyrkande**

Samhällsbyggnadskontoret utgår från det tidigast möjliga uppförandedatumet, det vill säga den 1 januari 2019, som utgångspunkt för beräkning av preskriptionstid. Tiden mellan detta datum och den 22 december 2023 uppgår till 4 år, 11 månader och 22 dagar, vilket innebär ett preskriptionsavbrott och att femårsfristen inte har överskridits.

Fastighetsägaren har i sina yttranden uppgett att det funnits ett muntligt besked från kommunala tjänstepersoner samt i nyttjanderättsavtalet om att det skulle vara tillåtet att renovera den befintliga muren.

Samhällsbyggnadskontoret menar att den åtgärd som har genomförts inte kan betraktas som en renovering. Den ursprungliga muren har i praktiken rivits och ersatts med en helt ny konstruktion. Åtgärden utgör därmed en nybyggnation av mur i plan- och bygglagens mening, vilket är en bygglovspflichtig åtgärd som också kräver startbesked.

Vad fastighetsägaren har anfört kan därför inte anses utgöra en godtagbar grund för att undanröja eller nedsätta sanktionsavgiften. Det finns heller inget skriftligt underlag som styrker att något formellt tillstånd för den utförda åtgärden har givits.

Fastighetsägaren har under ärendets handläggning informerats om att åtgärden är olovlig och har erbjudits möjlighet att vidta rättelse, exempelvis genom att återställa muren till ursprungligt skick. Fastighetsägaren har därmed givits skälig tid för att rätta felet men har valt att inte genomföra några sådana åtgärder.

Det är samhällsbyggnadskontorets bedömning att det är fastighetsägaren som ensam har låtit uppföra muren och därmed är att betrakta som dess ägare. Fastighetsägaren har också haft nytta av muren, då den innebär en utvidgning av tomtplatsen i anslutning till bostadshuset.

Muren har en uppskattad längd om cirka 52 meter. Enligt bestämmelserna i 9 kap. 12 § PBF uppgår byggsanktionsavgiften för denna typ av åtgärd till 32 046 kronor.

Samhällsbyggnadskontoret har inte funnit några särskilda omständigheter som skulle motivera att avgiften sätts ned eller efterges. Eftersom muren har uppförts utan vare sig bygglov eller startbesked föreligger grund för att ta ut en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. PBL.

Beslutsunderlag

Beräkning av sanktionsavgift daterad den 1 september 2025.

Tjänsteskrivelse daterad den 1 oktober 2025.

Tjänsteanteckning från tillsynsbesök daterad den 15 januari 2024.

Justerare

ALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-10-22
10:18:03

MATHIAS
KARLSSON
2025-10-22
14:20:32

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämndenSammanträdesdatum
2025-10-16**Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, beslutar miljö- och byggnadsnämnden att påföra fastighetsägaren, delägare till fastigheten X en byggsanktionsavgift på 32 046 kronor för att ha påbörjat en mur utan startbesked. Avgiften ska betalas inom två månader från att detta beslut vunnit laga kraft.
2. Med anledning av vad som framkommit i utredningen anser miljö- och byggnadsnämnden att det inte finns skäl att sätta ner avgiften.

Miljö- och byggnadsnämndens motivering till beslutet

Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig bakom förvaltningens övervägande.

Information

Byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Miljö- och byggnadsnämnden kan sätta ned avgiften till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte bedöms stå i rimlig proportion till förseelsen. I vissa fall kan miljö- och byggnadsnämnden besluta att inte ta ut byggsanktionsavgift alls (11:53§ PBL).

Byggsanktionsavgift tas ut av den som vid tidpunkten för överträdelsen var ägare av den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begått överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen.

Byggsanktionsavgiften tillfaller kommunen (11:57, 62§§ PBL).

Expedieras till:

Beslutet delges fastighetsägaren/den avgiftsskyldige med information om hur man överklagar
Bygglovsenheten

Justerare

ALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-10-22
10:18:03MATHIAS
KARLSSON
2025-10-22
14:20:32

Utdragsbestyrkande

§ 99

Dnr MBN 2025/000051-

**X - Bygg tillsyn. Olovlig åtgärd
(EDP Vision 2025-1140)****Sammanfattning av ärendet**

Ärendet avser sanktionsavgift för en åtgärd som genomförts utan starbesked.

Förvaltningens övervägande

Den 12 augusti 2025 inkom ett sotarintyg där det framgick att fastighetsägaren till aktuell fastighet genomfört installation av eldstad och rökkanal utan startbesked.

Fastighetsägaren har getts tillfälle att inkomma med yttrande över det som tillförts ärendet, yttrandet inkom den 12 augusti 2025. Fastighetsägaren beskriver att de genomfört renoveringar av huset och att den gamla kaminen demonterades inför golvläggning och målningsarbete. När renoveringen var genomförd så installerades sedan en ny likvärdig kamin.

Bygglovsenheten sänder den 13 augusti 2025 ett e-postmeddelande för att säkerställa att den information som inkommit i ärendet från sotare och fastighetsägare har uppfattats korrekt, fastighetsägaren bekräftar samma dag att informationen stämmer och tillägger att vissa äldre delar har kunnat återanvändas.

Bygglovsenheten förklarar för fastighetsägaren via e-post den 22 augusti 2025 att de ändringar som genomförts bedöms vara väsentliga och att åtgärden därmed är anmälningspliktig enligt 6 kap. 5 § PBF.

Av Boverkets allmänna råd (BFS 2017:4 VÄS 3) finns exempel på vilka åtgärder som normalt inte är anmälningspliktiga och det är:

- Glidgjutning av skorsten, insättning av insatsrör i befintlig skorsten eller liknande underhållsåtgärd.
- Byte av eldstadsplan.
- Byte av eldstad till likvärdig med avseende på typ av eldstad, storlek och effekt, samt anslutning till rökkanal.

Det är bygglovsenhetens bedömning med hänsyn till det inkomna protokollet, fastighetsägarens lämnade uppgifter samt Boverkets författningssamling (BFS 2017:4 VÄS 3) att den ändring som genomförts är en väsentlig ändring då anslutning inte skett till en befintlig rökkanal. En bedömning som överensstämmer med den praxis som framgår av Mark- och miljödomstolens mål nr P 2646-23 där både kamin och rökkanal bytts ut.

Justerare

ALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-10-22
10:18:03

MATHIAS
KARLSSON
2025-10-22
14:20:32

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämndenSammanträdesdatum
2025-10-16

Fastighetsägaren har inkommit med anmälan och startbesked samt slutbesked är beviljat i efterhand.

Beslutsunderlag

Sotarintyg inkom den 12 augusti 2025.
Kommunicering skickades den 12 augusti 2025.
Beräkning av sanktionsavgift skickat den 12 augusti 2025.
Fastighetsägarens yttrande inkom den 12 augusti 2025.
Skrivelse för att bekräfta uppgifter skickat den 13 augusti 2025.
Fastighetsägarens bekräftelse inkom den 13 augusti 2025.
Information till fastighetsägaren skickat den 22 augusti 2025.
Information till fastighetsägaren skickat 17 september 2025.
Fastighetsägarens yttrande inkom den 26 augusti 2025.
Tjänsteskrivelse daterad den 26 augusti 2025.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, beslutar miljö- och byggnadsnämnden att påföra den avgiftsskyldige/fastighetsägaren till fastigheten X en byggsanktionsavgift på 5 880 kr. Avgiften ska betalas inom två månader från att detta beslut vunnit laga kraft.
2. Med anledning av vad som framkommit i utredningen anser miljö- och byggnadsnämnden att det inte finns skäl att sätta ner avgiften.

Miljö- och byggnadsnämndens motivering till beslutet

Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig bakom förvaltningens övervägande.

Information

Byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Miljö- och byggnadsnämnden kan sätta ned avgiften till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte bedöms stå i rimlig proportion till förseelsen. I vissa fall kan miljö- och byggnadsnämnden besluta att inte ta ut byggsanktionsavgift alls (11:53§ PBL).

Byggsanktionsavgift tas ut av den som vid tidpunkten för överträdelsen var ägare av den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begått överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen. Byggsanktionsavgiften tillfaller kommunen (11:57, 62§§ PBL).

Justerare

ALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-10-22
10:18:03

MATHIAS
KARLSSON
2025-10-22
14:20:32

Utdragsbestyrkande



Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2025-10-16

Expedieras till:

Beslutet delges fastighetsägaren/den avgiftsskyldige med information om hur
man överklagar
Bygglovsenheten

Justerare		Utdragsbestyrkande		
ALICE LAILA CARITA SVENRAS 2025-10-22 10:18:03	MATHIAS KARLSSON 2025-10-22 14:20:32			

Miljö- och byggnadsnämndenSammanträdesdatum
2025-10-16

§ 100

Dnr MBN 2025/000003-

Verksamhetsinformation 2025**Sammanfattning av ärendet**

- Information samhällsbyggnadskontoret; allmänt, personal och de olika enheterna.
 - Fredrik Meurling informerar om dagsläget efter granskningen för detaljplan Färjestaden 1:153.
-

Justerare

ALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-10-22
10:18:03MATHIAS
KARLSSON
2025-10-22
14:20:32

Utdragsbestyrkande