

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
Paragrafer
36-39

Plats och tid Sammanträdesrum 1, kommunhuset, 2026-05-04, 13:00-13:20

Beslutande ledamöter Christer Persson (-), ordförande
Karl Gustav Rundberg (-) ersätter Ralf Scott (-)
Kent Lodesjö (S), 2:e vice ordförande

Ej tjänstgörande ersättare Walter Christensen (M)

Övriga närvarande Alexandra von Post, plan- och byggchef
Ibrahim, Krkalic, bygglovshandläggare, § 39
Elisabeth Olsson, sekreterare

Utses att justera Kent Lodesjö

Sekreterare _____
Elisabeth Olsson

Ordförande _____
Christer Persson

Justeringsperson _____
Kent Lodesjö

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ: Plan- och byggnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum: 2026-05-04

Datum för anslags uppsättande: 2026-05-05

Datum för anslags nedtagande: 2026-05-27

Förvaringsplats för protokollet: Evolution, kansliavdelningen

Underskrift

Elisabeth Olsson

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
Paragrafer
36-39

§	Ärende	Dnr	Sida
---	--------	-----	------

§ 36	Val av justerare		
§ 37	Fastställande av föredragningslista		
§ 38	Upphävande av del av detaljplan för Klippan 3:128 och 3:129 med flera	2025/18	
§ 39	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage [REDACTED]	2026/1062	

§36

Val av justerare

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att utse Kent Lodesjö (S) att jämte ordförande justera dagens protokoll.

§37

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att fastställa föredragningslistan.

§38

Upphävande av del av detaljplan för Klippan 3:128 och 3:129 med flera

2025/18

Beskrivning av ärendet

Kommunledningsförvaltningen har tillsammans med tekniska förvaltningen förhandlat med Fredrik Perssons Åkeri AB om markbyten, markförvärv samt ersättning för kommunens nyttjande av åkeriets mark i anslutning till idrottsplatsen, inklusive ersättning för rätten att använda åkeriets tillfart från Storgatan som infart till idrottsplatsen.

De markområden som avses regleras från Åkaren 1 till kommunens fastighet Klippan 3:283 är i gällande detaljplan (akt 1276-P03/41) planlagda för industriändamål. Samtidigt är Klippan 3:283, enligt ändring i stadsplan (akt 11-KLI-79/39), planlagd för natur- och idrottsändamål. Lantmäterimyndigheten bedömer därför att den föreslagna fastighetsregleringen inte kan genomföras, eftersom den strider mot fastighetsbildningslagen.

För att möjliggöra fastighetsregleringen behöver därför en del av detaljplan 1276-P03/41 upphävas. Syftet med upphävandet är att göra det möjligt för kommunen att förvärva den aktuella marken från Åkaren 1 och säkerställa att den kan användas för idrottsändamål.

Upphävandeförslaget har varit ute på samråd under perioden xx till och med xx 2026. Förslaget har skickats till berörda myndigheter, ledningsägare och sakägare. Det har även gjorts tillgängligt för allmänheten och andra intresserade genom publicering av samrådshandlingarna på kommunens hemsida.

Under samrådstiden har inga yttranden inkommit som motsätter sig planförslaget. Planförslaget kan därför gå vidare direkt till antagande, då det handläggs enligt ett förenklat förfarande.

Ekonomiska perspektiv

Upphävandet medför inga negativa konsekvenser.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av planarkitekt, 2026-04-20

Samrådsredogörelse, 2026-04-20

Tillägg planbeskrivning antagandehandling, 2026-04-20

Tillägg plankarta/upphävandekarta antagandehandling, 2026-04-20

Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2026-02-26

Gällande detaljplan för Klippan 3:128 och 3:129 med flera

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
2026-05-04

Beslut

Arbetsutskottet föreslår Plan- och byggnämnden besluta
att anta upphävande för del av detaljplan för Klippan 3:128 och 3:129 med flera.

Beslut skickas till

Plan- och byggavdelningen.

§39

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage



2026/1062

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastighet 
Bygglov gäller uppförande av ett enbostadshus samt en komplementbyggnad.

Sökt åtgärd är ett bostadshus med två våningar och en byggnadsarea om 176,9 kvadratmeter, en bruttoarea om 332,7 kvadratmeter samt ett garage med en byggnadsarea om 63,8 kvadratmeter och en bruttoarea om 46,7 kvadratmeter. Bostadshusets tak beläggs med betongpannor i svart kulör (NCS S 9000 N), fasaden består av putsad fasad i vit kulör (NCS S 0500 N) kombinerat med sektioner av liggande träpanel i svart kulör (NCS S 9000-N). Fönster och dörrar utförs i svart kulör (RAL 9005).

Komplementbyggnadens tak beläggs med svart takpapp och fasaden utgörs av liggande träpanel i svart kulör (NCS S 9000 N). Garageport och dörr utförs i svart kulör (RAL 9005).

I dokumentet *Statens planverk 1976 – Detaljplaneanvisningar, sid. 56* (se bilaga 1) framgår att: ”En byggnads våningsyta utgörs av den sammanlagda ytan av samtliga våningar innanför omgivande ytterväggars utsida”.

Planerad åtgärd har en sammanlagd bruttoarea om 379,4 kvadratmeter (inklusive komplementbyggnad), vilket innebär att våningsytan om 150 kvadratmeter som detaljplanen tillåter överskrids med 229,4 kvadratmeter, vilket motsvarar 152,9% överarea.

Bostadshuset placeras 4 meter från fastighetsgräns i väst och komplementbyggnaden placeras 1 meter från fastighetsgräns i öst, vilket innebär en avvikelse från 39 § Byggnadsstadgan avseende minsta avstånd till fastighetsgräns. Några särskilda skäl till avvikelsen har inte angetts av sökande.

Infart/utfart är placerad nära korsning. Enligt kommunens riktlinjer ska en infart/utfarts avstånd till korsning ej understiga 10 meter.

Eksjöhus har inkommit med ett yttrande den 1 april 2026.

Ett granskningsyttrande har skickats till sökande den 2 april 2026.

Grannhörande har inte genomförts då åtgärden bedöms strida mot gällande bestämmelser i sådan omfattning att bygglov inte kan beviljas.

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
2026-05-04

Fastigheten ligger inom detaljplan (11-KLI-1248/82) med lagakraft 1982-02-01.
Fastigheten omfattas bland annat av planbestämmelserna:

- Bostadsändamål
- Två våningar med en total våningsyta i området på 8000 kvadratmeter
- Högsta våningsytan per tomt är 150 kvadratmeter
- Placering skall följa 39 § Byggnadsstadgan med 4,5 meter till gräns
- Punktprickad mark får ej bebyggas

Inom det aktuella området och inom samma detaljplan har flera bygglov tidigare beviljats med avvikelser från bestämmelsen om högsta tillåtna våningsyta om 150 kvadratmeter.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare 2026-04-21

Förenklad nybyggnadskarta, 2026-03-23

Fasad-, sektion- och planritningar, 2026-03-23

Ansökan, 2026-03-23

Yttrande från Eksjöhus, 2026-04-01

Statens planverk 1976 detaljplaneanvisningar, bilaga 1

Beslut

Arbetsutskottet föreslår Plan- och byggnämnden besluta

att som besked lämna att bygglov ej ges med stöd av 9 kap. 56 § plan-och bygglagen för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad.

Avgiften är **15 912 kronor** enligt fastställd taxa.

Beräkning HF 1: $24 \times 14 \times 59,2 \times 0,8 = 15\,912$.

Skäl till beslut

Förutsättningar

Bygglov ska ges för en åtgärd i ett område som omfattas av en detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser

a) överensstämmer med detaljplanen,

b) avviker från detaljplanen men detaljplanens genomförandetid har gått ut för minst femton år sedan, eller

c) avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning eller fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § fastighetsbildningslagen (1970:988),

Plan- och byggnämndens arbetsutskott

2026-05-04

2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
 3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
 4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5 och tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7 och 9-11 §§, 12 § första stycket och 13, 17 och 18 §§ och frågan inte redan är avgjord genom detaljplanen.
- Detta enligt 9 kap. 56 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Trots 56 § första stycket 2, 57 § första stycket 1 och 59 § första stycket 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om

1. avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten,
2. avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt, eller
3. åtgärden är att inreda en vind till bostad i ett bostadshus.

Detta enligt 9 kap. 60 § PBL.

Bedömning

Trots att flera bygglov tidigare beviljats för nybyggnationer med bruttoareor som överstiger den våningsyta om 150 kvadratmeter som detaljplanen tillåter, ska en ny bedömning göras i varje enskilt ärende.

Den totala bruttoarean för åtgärden uppgår till 379,4 kvadratmeter. Åtgärden överskrider tillåten byggrätt med 229,4 kvadratmeter. Därtill avviker byggnadernas placering avseende avstånd till fastighetsgräns mot både fastighetsgräns i väst och öst. Sammantaget kan inte detta anses vara en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 60 § PBL, därför ska bygglov ej beviljas.

Vad som har framförts i det yttrande som inkom den 1 april 2026 föranleder ingen annan bedömning.

Beslut skickas till

Sökande, faktura skickas separat
