

Plats och tid Sessionssalen, kommunhuset, 2026-05-18, 15:00-15:30

Beslutande ledamöter
Christer Persson (-), ordförande
Ralf Scott (-), 1:e vice ordförande
Kent Lodesjö (S), 2:e vice ordförande
Karl-Gustav Rundberg (-)
Anders Andersson (KD)
Walter Christensen (M)
Lars Håkansson (-) ersätter Sebastian Ekelund (-)
Ulf Nilsson (M) ersätter Johanna Åström (M)
Willy Berntsson (S) ersätter Anders Nilsson (S)

Ej tjänstgörande ersättare
Bo Andersson (C)
Poul-Erik Skotte (-)
Mats Waldemarsson (S)
Kristian Seger (KD)

Övriga närvarande
Alexandra von Post, plan- och byggchef
Matilda Björk, planarkitekt, § 49-50
Ibrahim Krkalic, bygglovshandläggare, § 51
Elisabeth Olsson, sekreterare
Gustav Lindström (V)

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 byggnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-05-18

Datum för anslags uppsättande: 2026-05-20

Datum för anslags nedtagande: 2026-06-11

Förvaringsplats för protokollet: Evolution, kansliavdelningen

Underskrift

Elisabeth Olsson

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

§ 47	Val av justerare		
§ 48	Fastställande av föredragningslista		
§ 49	Upphävande av del av detaljplan för Klippan 3:128 och 3:129 med flera - Antagande	2025/18	
§ 50	Ändring av detaljplan för Kvarteret Skölden 2 med flera - Granskning	2026/14	
§ 51	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage [REDACTED]	2026/1062	
§ 52	Val av ledamot till Pensionärsrådet för mandatperioden 2023-2026	2023/21	
§ 53	Ekonomisk månadsuppföljning per 2026-04-30	2026/5	
§ 54	Delegeringsbeslut per 2026-04-30	2026/10	
§ 55	Pågående uppdrag 2026-04-30	2026/2	
§ 56	Informationsärende		

§47

Val av justerare

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att utse Kent Lodesjö (S) att jämte ordförande justera dagens protokoll tisdagen den 19 maj klockan 11.00.

§48

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att fastställa föredragningslistan med ändring av att lägga till ärende ”Ändring av detaljplan för Kvarteret Skölden 2 med flera – Granskning”.

§49

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

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

Protokollsutdrag arbetsutskottet 2026-05-04, § 38

Tjänsteskrivelse av planarkitekt, 2026-04-20

Samrådsredogörelse, 2026-04-20

Tillägg planbeskrivning antagandehandling, 2026-04-20

Plan- och byggnämnden
2026-05-18

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

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att anta upphävande för del av detaljplan för Klippan 3:128 och 3:129 med flera.

Beslut skickas till

Plan- och byggavdelningen.

§50

Ändring av detaljplan för Kvarteret Skölden 2 med flera - Granskning

2026/14

Beskrivning av ärendet

Planändringens syfte är att ändra högsta byggnadshöjd till högsta nockhöjd inom fastigheten Skölden 3 i syfte att möjliggöra byggnation för cirka 20 lägenheter. Avsikten är att riva de befintliga byggnaderna mot Storgatan och Norra Skolgatan och ersätta dessa med bostadsbebyggelse i 2–4 våningar. För att möjliggöra den planerade exploateringen krävs en ändring av detaljplanens bestämmelser avseende byggnadshöjd.

Gällande detaljplan, *Kv. Skölden 2 med flera* antagen 1991, medger användning för bostäder och centrumändamål i en till fyra våningar. För egenskapsytorna mot Storgatan och Norra Skolgatan medger planen idag en högsta byggnadshöjd på 5,8 meter, 8,5 meter samt 11,2 meter. Gällande detaljplan kommer fortsätta gälla och ska ses i helhet med tilläggsdokument som avser planändringen.

Planförslaget är i enlighet med översiktsplanen och handläggningen sker med ett standardförfarande. Planförslaget har varit ute på samråd under perioden 2026-04-23 till och med 2026-05-13.

Samrådsförslaget har sänts till myndigheter, ledningsägare, fastighetsägare samt informationsblad om förslaget har satts upp på portar i området. Förslaget har också tillgängliggjorts för allmänheten och andra intresserade genom publicering av samrådshandlingar på kommunens hemsida.

Under samrådstiden har det inkommit åtta stycken yttranden, varav tre av dessa hade synpunkter. Dock har inga yttranden inkommit som motsätter sig planförslaget.

Ekonomiska perspektiv

Planändringen medför inga negativa ekonomiska konsekvenser.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av planarkitekt, 2026-05-15

Samrådsredogörelse, 2026-05-15

Planbeskrivning tillägg granskningshandling, 2026-05-15

Plankarta tillägg granskningshandling, 2026-05-15

Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2026-03-09

Detaljplan för Kvarteret Skölden 2 med flera, Laga kraft 1991-05-14

Plan- och byggnämnden
2026-05-18

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att detaljplanen går ut på granskning och genom det inhämta synpunkter från berörda sakägare.

Beslut skickas till

Plan- och byggavdelningen.

§51

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.

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

Protokollsutdrag arbetsutskottet 2026-05-04, § 39
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

Plan- och byggnämnden beslutar

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),

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

§52

Val av ledamot till Pensionärsrådet för mandatperioden 2023-2026

2023/21

Beskrivning av ärendet

Agnar Helgason (KD) har 2026-04-22 avsagt sig uppdraget som ledamot i Pensionärsrådet.

Enligt Kommunala Pensionärsrådets reglemente så ska Plan- och byggnämnden utse ledamöter till denna instans. Därav är det nu aktuellt att utse ny ledamot i Kommunala Pensionärsrådet efter Agnar Helgason (KD) för återstående tid av mandatperioden 2023-2026.

På dagens sammanträde finns inte något förslag till ledamot och därmed föreslås att ärendet bordläggs till juni månads sammanträde.

Ekonomiska perspektiv

Medför inte några ekonomiska konsekvenser.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av nämndsekreterare 2026-05-12
Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-04-27, § 54

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att bordlägga ärendet till juni månad.

Beslut skickas till

Ledamot
Kansliavdelningen

§53

Ekonomisk månadsuppföljning per 2026-04-30

2026/5

Beskrivning av ärendet

Sammanlagt för både nämnd och avdelning så ligger intäkterna till och med sista april på 956 tusen kronor. Sammanlagt är detta 510 tusen kronor (tkr) lägre än förväntat enligt budgeten för perioden. Personalkostnaderna för avdelningen ligger sammanlagt på 2,5 miljoner kronor (mnkr).

Det ligger 90 tkr lägre än budgeterat för perioden. Överskottet beror på föräldraledighet, tjänstledighet och sjukdom på avdelningen. Två vikarier täcker upp personalbortfall på bygglov och ökar därmed ökar personalkostnaderna något. För övriga kostnader har avdelningen använt 378 tkr, vilket är 256 tkr lägre än vad som är budgeterat för perioden. Intäkter, personalkostnader samt övriga kostnader (inräknat avskrivningar etcetera) ger ett utfall på - 2,0 mnkr för nämnd och avdelning varav - 150 tkr för nämnden och - 1,9 mnkr för avdelningen. Sammanlagt är detta 172 tkr lägre än förväntad budget för perioden fram t o m sista april.

Intäkterna visar hittills ett underskott och prognosen för helåret pekar på att de totala intäkterna kommer att bli cirka 11 tkr lägre än budgeterat. Intäkter för bygglov bedöms kunna hålla budgeterad nivå och intäkter från planavgifter bedöms bli 344 tkr högre än budgeterat. Intäkterna från byggsanktionsavgifter förväntas bli lägre än budgeterat med ett beräknat underskott på 320 tkr. Detta beror på att handläggare förväntas vara tjänstledig i fyra månader. Tillsynsarbetet fortsätter genom att handläggningen av ärendena fördelas på avdelningen, men innebär samtidigt att handläggningen av tillsynsärendena saktar ner tillfälligt. Intäkter för lägeskontroll, utsättning samt granskningsavgifter för strandskyddsdispens förväntas bli lägre än budgeterad nivå med ett beräknat underskott på 37 tkr.

Avdelningens personalkostnader väntas ha ett beräknat överskott på 181 tkr. Detta med anledning av tjänstledighet, sjukfrånvaro och föräldraledighet på avdelningen. Nämndens arvodeskostnader bedöms blir något lägre än budget för perioden med en avvikelse på 25 tkr.

Sammantaget för personalkostnader avseende både nämnd och avdelning ser vi ett prognostiserat överskott på 206 tkr.

Övriga kostnader beräknas avdelningen ha ett underskott på 7 tkr vid årets slut. Nämndens kostnader beräknas ha ett överskott på 19 tkr vid slutet av året. Detta med anledning av att nämnden har färre prenumerationer än budgeterat.

Totalt sett visar prognosen för helåret ett samlat överskott på 182 tkr för nämnd och avdelning.

Ekonomiska perspektiv

Beslutet avser ekonomisk månadsrapportering.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av plan- och byggchef, 2026-05-11
Ekonomisk månadsrapport per april

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar
att notera informationen.

Beslut skickas till

Ekonomiavdelningen

§54

Delegeringsbeslut per 2026-04-30

2026/10

Beskrivning av ärendet

Plan- och byggnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till utskott, ordförande och tjänstepersoner enligt antagen delegeringsordning. Dessa beslut redovisas till plan- och byggnämnden. Plan- och byggavdelningen har sammanställt en lista för delegeringsbeslut fattade i april månad.

Beslutsunderlag

Sammanställning av delegeringsbeslut per 2026-04-30

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att notera informationen.

§55

Pågående uppdrag per 2026-04-30

2026/2

Beskrivning av ärendet

Sammanställning över pågående och avslutade tillsynsärende per 2026-04-30 föreligger.

Beslutsunderlag

Sammanställning över avslutade tillsynsärende per 2026-04-30

Sammanställning över pågående tillsynsärende per 2026-04-30

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att notera informationen.

§56

Informationsärende

Klicka eller tryck här för att ange text.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2026-04-27 Agnar Helgason (KD) avsägelse av uppdrag som ledamot i plan- och byggnämnden och pensionärsrådet samt ersättare i socialnämnden.

Svevia AB:s överklagande över plan- och byggnämndens beslut 2026-03-16, § 20.

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att notera informationen.
