

Plats och tid

Oskarshamnssalen, 2025-12-17 kl. 10:00-11:50

Beslutande

Robin Hanzl (M), Ordförande

Marie Holmgren (S), 1:e vice ordförande

Per Tingström (KD), 2:e vice ordförande

Joakim Rylin (S)

Jerry Mohs (S)

Catharina Sabelström (M)

tjänstgör för Emil Jörgensen (M)

Abdi Diirshe (M)

tjänstgör för Ann-Charlotte Pernius (M)

Peter Bohman (SD)

Daniel Lundgren (SD)

Kenny Svahn (KLP) §§ 153-155, §§ 157-171

Thomas Oscarsson (S) § 156

tjänstgör för Kenny Svahn (KLP)

Torbjörn Sternell (C)

tjänstgör för Claes Zachrisson (V)

Icke tjänstgörande ersättare

Thomas Oscarsson (S) §§ 153-155 och §§ 157-171, Lis Lyrbo (S) §§ 153-154 + §§ 156-171, Yusuf Sheekh (S), Sofia Gerhardsson (S) samt Leif Christoffersson (SD).

Övriga deltagare

Samhällsbyggnadschef Kristina Erlandsson, kansli- och miljöchef Malin Olsson, kart- plan- och byggchef Martin Fridlund, förvaltningsekonom Veronica Bergsten §§ 153-154 och § 162, bygglövsarkitekt Kalin Genov §§ 153-157 samt nämndsekreterare Christine Erlandsson.

Paragrafer

§§ 153-157 (del 1 av protokoll)

Justeringens plats och tid

Del 1 av protokollet signeras digitalt 2025-12-17.

UnderskrifterRobin Hanzl (M)
OrdförandePer Tingström (KD)
JusterareChristine Erlandsson
Sekreterare

Anslag

Det justerade protokollet offentliggörs på kommunens digitala anslagstavla.

Beslutsinstans: Samhällsbyggnadsnämnden**Sammanträdesdatum:** 2025-12-17**Anslaget sätts upp:** 2025-12-17**Anslaget tas ned:** 2026-01-08**Förvaringsplats för protokollet:** Digitalt, samhällsbyggnadskontoret

Underskrift

Christine Erlandsson

Utdragsbestyrkande

Innehållsförteckning

§	Rubrik	Sida
§ 153	Val av protokolljusterare	3
§ 154	Fastställande av dagordning	4
§ 155	Beslut om bygglov för ombyggnad av korttidsboende, ändrad användning till kontor, samt nybyggnad av kompletterande bebyggelse, BYGG-2025/00572	5
§ 156	Beslut om förhandsbesked för nybyggnad av batterilager Lilla Laxemar 1:3, BYGG-2025/00600	9
§ 157	Bygglov för nybyggnad av mobilmast med tillhörande teknikbod	12

§ 153

Dnr SBN 2025/000037-41

Val av protokolljusterare

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Efter uppropet utses Per Tingström (KD) att tillsammans med ordföranden Robin Hanzl (M) justera del 1 och del 2 av protokollet.

§ 154

Dnr SBN 2025/000038-42

Fastställande av dagordning

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Utskickad dagordning fastställs.

§ 155

Dnr SBN 2025/000953-8

Beslut om bygglov för ombyggnad av korttidsboende, ändrad användning till kontor, samt nybyggnad av kompletterande bebyggelse, BYGG-2025/00572

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas för ombyggnad av korttidsboende, ändrad användning till kontor, samt nybyggnad av kompletterande bebyggelse med stöd av 9 kap. 31 b 2 § och 31 c 2 plan- och bygglagen (2010:900).
2. Rivningslov beviljas för rivning av lusthus med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Placering av kompletterande bebyggelse på mark som inte får bebyggas är en sådan avvikelse från gällande detaljplan som är förenlig med detaljplanens syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Detaljplanens genomförande tid har gått ut. Inredning av kontor för Socialförvaltningens verksamheter i ett flerbostadshus med korttidsboenden innebär en sådan annan användning av mark som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:
XX

Handläggningsavgift: 65 886 kronor

Avgiften är beräknad enligt fastställd taxa och faktureras separat.

Jäv

Lis Lyrbo (S) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut.

Upplysningar

Lovet upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet fått laga kraft.

Åtgärden får inte påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).

En lovpliktig åtgärd får inte, trots att startbesked har getts, påbörjas förrän tidigast fyra veckor efter det att bygglovsbeslutet har kungjorts i Post – och Inrikes Tidningar (enligt 9 kap. 42 a § PBL).

Påbörjas åtgärden utan startbesked eller innan den tidpunkt som anges i startbeskedet ska byggsanktionsavgift tas ut.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas, se bilaga.

§ 155 fortsättning

Ärendet

Ansökan avser ombyggnad av gruppboende (tidigare Zafiren), ändrad användning till kontor i ett våningsplan, nybyggnad av cykelförråd om ca. 66 kvm, nybyggnad av cykelställ med tak om ca 17 kvm, uppsättning av plank samt rivning av ett befintligt lusthus på fastigheten Kristineborg 2, Karlsborgsvägen 60. Förslaget redovisar befintligt bostadshus i tre våningar samt källare och vindsplan byggs om. På entréplan inreds ett korttidsboende för barn och ungdomar enligt LSS, med 10 boenderum, gemensamma utrymmen samt rum för personal. På plan 2 inreds ett LSS-boende, serviceboende för vuxna med omfattande funktionsnedsättningar, med 9 st. boendelägenheter, gemensamma utrymmen och rum för personal. På plan 3 inreds kontor för Socialförvaltningens verksamheter – Hemtjänstgrupp Äldreomsorg och Boendestöd OF (Omsorg för personer med funktionsnedsättningar). Lokalerna ska användas av personalen bl.a. för genomgång, dokumentation, möten, måltider och raster. Förråd för boende, verksamhetsförråd och tekniska utrymmen inreds i källarplan. Ett fläktrum redovisas på vindsplan.

Förslaget redovisar även fasadändring av byggnaden vilket innebär bl.a. byte av fönster samt tillkommande fönster och fönsterdörr. Vissa befintliga räcken på utvändiga trappor byts mot räcken i glas.

Förslaget redovisar att ett befintligt lusthus på fastigheten öster om bostadshuset, rivs. På samma plats uppförs ett cykelförråd med en byggnadsarea om ca. 66 kvm. Väster om bostadshuset uppförs ett cykelställ med tak om ca. 17 kvm.

En ny vistelsegård redovisas söder och väster om bostadshuset. Gården är avsedd till boendena i huset och omgärdas av plank med en höjd om 2 meter.

Sakkunnig i tillgänglighet har lämnat ett tillgänglighetsutlåtande daterat 2025-09-15 avseende utformningskrav för tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Enligt utlåtandet bedöms byggnaden uppfylla kraven i bygglagstiftningen med undantag för avsteg om en WC/D på plan 1, utrymme mellan dörr och trappa i trapphus C samt tvättpelare på plan 2 och skjutdörr till WC. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att avvikelserna kan accepteras med hänsyn till byggandets förutsättningar, ombyggnadens omfattning och verksamhetens utformning.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

För fastigheten gäller detaljplan (A 3736). Förslaget avviker från gällande detaljplan då cykelförråd, skärmtak för cykelställ samt delar av plank placeras på prickmark (d.v.s. mark som inte får bebyggas). En våning av bygganden inreds till kontor, området får användas endast för bostadsändamål.

Förslaget har kungjorts i ortstidningen och de som berörs av åtgärden har därmed fått tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter har inkommit.

Kompletterande bebyggelse - cykelförråd, skärmtak för cykelställ samt delar av plank placeras på prickad mark (d.v.s. mark som inte får bebyggas). Åtgärderna är nödvändiga för att verksamheterna skulle fungera på ett optimalt sätt. Den kompletterande bebyggelsen i ansökan bedöms ha en utformning som är välanpassad till den befintliga bebyggelsestrukturen och inte innebär någon olägenhet för omgivningen. Med stöd av 9 kap. 31 b 2 § plan- och bygglagen (2010:900), bedömer samhällsbyggnadskontoret att detta är en sådan avvikelse från gällande detaljplan som är förenlig med detaljplanens syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

§ 155 fortsättning

Gällande detaljplan anger endast bostadsändamål. På plan 3 i det aktuella bostadshuset inreds kontor för Socialförvaltningens verksamheter. Detaljplanens genomförande tid har gått ut. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att avvikelserna kan godtas eftersom åtgärden innebär en sådan annan användning av mark som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. I författningskommentaren till införandet av 9 kap 31 c § plan- och bygglagen (2010:900) uttalades följande (Prop. 2013/14:126 309 ff) angående bygglov för åtgärder som avviker från detaljplan. "Paragrafen, som är ny, innehåller bestämmelser om ytterligare undantag från reglerna om förutsättningar för bygglov för åtgärder som avviker från en detaljplan. Bygglov ska enligt punkten 2 kunna ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Förslaget bör därför godtas.

Byggnaden som avses rivas omfattas inte av något rivningsförbud i gällande detaljplan. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det befintliga lusthuset som avses rivas, inte besitter sådana egenskaper som skulle kunna vara skäl till att det bör bevaras på grund av byggnadernas eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Förslaget har en godtagbar utformning.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att bygglov för ombyggnad av korttidsboende, ändrad användning till kontor och nybyggnad av kompletterande bebyggelse samt rivningslov för rivning av lusthus, enligt ansökan bör beviljas.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadskontoret föreslår i tjänsteutlåtande 2025-11-21 att bygglov beviljas för ombyggnad av korttidsboende, ändrad användning till kontor, samt nybyggnad av kompletterande bebyggelse med stöd av 9 kap. 31 b 2 § och 31 c 2 plan- och bygglagen (2010:900). Rivningslov beviljas för rivning av lusthus med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900).

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår 2025-12-02 § 104 att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt samhällsbyggnadskontorets förslag.

Dagens sammanträde

Bygglovsarkitekt Kalin Genov föredrar ärendet och svarar på frågor.

Ordföranden ställer proposition på arbetsutskottets förslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar bifalla detta.

§ 155 fortsättning

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-11-21
Ansökan om bygglov, 2025-09-15
Anmälan KA, 2025-09-15
Måttsett bygglovskarta, 2025-09-15
Situationsplan, M-01.1-001, 2025-10-10
Planritning A-40-1-002 Entréplan, 2025-09-15
Planritning A-40-1-003 plan 2, 2025-09-15
Planritning A-40-1-004 plan 3, 2025-09-15
Planritning A-40-1-001 Källarplan, 2025-09-15
Vindsplan A-40-1-005, 2025-09-15
Sektionsritning A-40-2-001, 2025-09-15
Fasadritning A-40-3-001, 2025-09-15
Plan, fasad, sektion cykelförråd A-40-0-200, 2025-09-15
Plan, fasad-och sektionsritning, M-36.6-001, 2025-10-10
Tillgänglighetsutlåtande, 2025-09-15
Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2025-12-02 § 104

Skickas till

För kännedom:

XX

Meddelande om kungörelse:

XX

Konsekvenser för barn och unga

Detta avsnitt med konsekvensbedömning är en del i att säkerställa att barn och ungas rättigheter tillgodoses i Oskarshamns kommun, enligt Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter. Beslut att införa avsnittet togs av kommunfullmäktige 2020-06-08, § 86.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att inredning av korttidsboende för barn och ungdomar enligt LSS på fasigheten är positivt för barn och unga.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att beslutet inte strider mot Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter, FN-konventionen.

§ 156

Dnr SBN 2025/000986-23

Beslut om förhandsbesked för nybyggnad av batterilager Lilla Laxemar 1:3, BYGG-2025/00600

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Positivt förhandsbesked för nybyggnad av batterilager lämnas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Jäv

Kenny Svahn (KLP) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut.

Handläggningsavgift: 8 244 kronor

Avgiften är beräknad enligt fastställd taxa och faktureras separat. Handläggningsavgiften för förhandsbesked har reducerats med tre femtedelar eftersom handläggningstiden har överskridits med tre påbörjade veckor enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Upplysningar

Förhandsbeskedet ger inte rätt att påbörja åtgärden. Ett bygglov och ett startbesked krävs för att påbörja åtgärden.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft. Efter två år upphör förhandsbeskedet att gälla.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas, se bilaga.

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av batterilager på fastigheten Lilla Laxemar 1:3. Förslaget redovisar uppställning av battericontainrar, PCS (enheter som innehåller ställverk, transformator, växelriktare m.m.), fristående ställverk, samt nybyggnad av switchgearbyggnad, manbod m.m., Anläggningen placeras inom ett område med en areal om cirka 3,2 hektar. Avverkning av växlighet och viss utjämning av marknivåer kommer att ske inom det aktuella området.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

I ett remissvar som inkom 2025-11-04 uppger samhällsbyggnadskontorets miljöfunktion sammanfattningsvis att det finns inga utpekade naturvärdesobjekt och inga kända fynd av rödlistade eller skyddade arter vid platsen som åtgärden gäller, att den jordbruksmark som berörs av åtgärden inte är att betrakta som en sådan brukningsvärd jordbruksmark som avses i 3 kap 4 § miljöbalken samt att ett mindre vattendrag genom området är mindre än två meter brett och omfattas inte av strandskydd enligt 7 kap 13b § miljöbalken. Miljöfunktionen har inga synpunkter beträffande åtgärdens och platsens lämplighet.

§ 156 fortsättning

I ett remissvar som inkom 2025-11-06 framför Svenska kraftnät sammanfattningsvis att de har fler anläggningar tillhörande transmissionsnätet för el i närheten av planerat etablering av batterilager och att transmissionsnätet för el är utpekade som riksintresse för totalförsvarets civila del av Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap (MSB). Av remissvaret framgår att det utpekade området för riksintresse vid en luftledning är ca 100 meter. Inom utpekade riksintresseanspråk är det inte lämpligt att planera för ny markanvändning. Utanför det utpekade området för riksintresse vid luftledning finns dessutom ett påverkansområde där vissa åtgärder eller verksamheter påtagligt kan försvåra upprätthållandet av transmissionsnätet eller förutsättningarna för att bygga ut och förnya nätet. Enligt remissvaret ligger planerad nybyggnation utanför riksintresseanspråket och inom påverkansområdet. Sammantaget behöver batterianläggningen således hålla ett avstånd på 50 meter från riksintresseanspråkets yttre gräns för att möjliggöra förnyelse och förstärkning av transmissionsnätet. I remissvaret framför även upplysningar och rekommendationer som ska beaktas.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det inte finns skäl att avslå ansökan om förhandsbesked med hänsyn till synpunkterna som framförs i detta remissvar.

Prövningen av ansökan om förhandsbesked avser lokaliseringen, det vill säga markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Utformningen av åtgärden samt den konkreta placeringen av anläggningens olika delar ska prövas i ett framtida bygglovsärende. Därför bedömer samhällsbyggnadskontoret att det går att anpassa förslaget till dem kraven för riksintresse och påverkansområde för transmissionsnätet, i senare bygglovsskede för batterianläggningen.

Berörda grannar har haft tillfälle att yttra sig.

Grannytttranden med frågor från fastighetsägare till fastigheterna Lilla basthult 1:3 och 1:5 kom in 2025-11-15. Fastighetsägarna frågar vilka är riskerna med anläggningen, om utsläpp kan ske från batterierna som påverkar omgivningen i något läge och vilken beredskap kommer att finnas i så fall. Vidare ställs frågan om hur anläggningen och dess omgivning kommer att skyddas i till exempel en krigssituation, som ett angeläget mål för fiende.

I en skrivelse som inkom 2025-11-19 har sökanden besvarat grannarnas frågor. Sökanden svarar på frågan om riskerna med anläggningen att en av de riskerna som har identifierats och analyserats är risken för brand, då anläggningen innehåller litiumjonbatterier. En särskild riskutredning har genomförts för att bedöma denna risk samt för att fastställa hur en eventuell brand ska hanteras och begränsas. Utredningen beskriver även vilka tekniska och organisatoriska åtgärder som vidtas för att minimera sannolikheten för brand samt för att säkerställa en säker och kontrollerad hantering om en incident skulle uppstå. På frågan om eventuellt utsläpp från batterierna svarar sökanden att vid en eventuell brand kan läckvatten, om vatten används som släckmetod, komma att kontamineras av ämnen från batterierna. Detta släckvatten ska då omhändertas på ett kontrollerat sätt för att förhindra påverkan på omgivningen. Rutiner för hur en sådan händelse ska hanteras redovisas i anläggningens brandskyddsbeskrivning och riskanalys. Inför bygglovsansökan kommer även dialog att föras med lokal räddningstjänst för att säkerställa att beredskapen är ändamålsenligt utformad. Avslutningsvis svarar sökanden på frågan om skydd av anläggningen i en krigssituation bl.a. att anläggningen kommer att inhägnas och övervakas med elektroniska säkerhetssystem. Skyddsnivån motsvarar den som tillämpas för ställverk och liknande kritisk energinfrastruktur i Sverige. Sökanden ser i dagsläget ingen konkret hotbild mot anläggningen och bedömer därför att den planerade skyddsnivån är proportionerlig. Skulle hotbilden förändras kommer säkerhetsåtgärderna att förstärkas i enlighet med myndigheternas rekommendationer.

Fastighetsägarna till fastigheterna Lilla basthult 1:3 och 1:5 har fått ta del av skrivelsen och meddelat samhällsbyggnadskontoret att de inte har några ytterligare frågor eller synpunkter för tillfället. Därför bedömer samhällsbyggnadskontoret att grannarnas frågor som tillgodosedda.

§ 156 fortsättning

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att byggnationen för den sökta åtgärden samt driften av batterianläggningen inte skulle innebära någon betydande olägenhet för omgivningen.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att ett positivt förhandsbesked enligt ansökan bör lämnas.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar 2025-12-02 § 105 att informationen noteras som mottagen.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår i tjänsteutlåtande 2025-12-08 att positivt förhandsbesked för nybyggnad av batterilager lämnas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Dagens sammanträde

Bygglövsarkitekt Kalin Genov föredrar ärendet och svarar på frågor.

Ordföranden ställer proposition på samhällsbyggnadskontorets förslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar bifalla detta.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2025-12-02 § 105

Tjänsteutlåtande 2025-12-08

Ansökan om förhandsbesked, 2025-09-25

Översiktsbild 1:1000, 2025-10-23

Situationsplan, 2025-09-25

Verksamhetsbeskrivning, 2025-09-25

Förklaring över PCS, 2025-09-25

Förklaring över Switchgearbyggnaden, 2025-09-25

Remissvar från Svenska Kraftnät, 2025-11-06

Grannytttrande med frågor från XX, 2025-11-15

Grannytttrande med frågor från XX, 2025-11-15

Bemötande frågor från grannar, 2025-11-19

Skickas till

Delgivning:

XX

Meddelande om kungörelse:

XX

§ 157

Dnr SBN 2025/000868-68

Bygglov för nybyggnad av mobilmast med tillhörande teknikbod

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov för nybyggnad av mobilmast med tillhörande teknikbod beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Som kontrollansvarig godkänns förslaget:
XX

Handläggningsavgift: 33 723 kronor

Avgiften är beräknad enligt fastställd taxa och faktureras separat.

Upplysningar

Lovet upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet fått laga kraft.

Åtgärden får inte påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).

En lovpliktig åtgärd får inte, trots att startbesked har getts, påbörjas förrän tidigast fyra veckor efter det att bygglovsbeslutet har kungjorts i Post – och Inrikes Tidningar (enligt 9 kap. 42 a § PBL).

Påbörjas åtgärden utan startbesked eller innan den tidpunkt som anges i startbeskedet ska byggsanktionsavgift tas ut.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas, se bilaga.

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av mobilmast med tillhörande teknikbod på fastigheten Kristineberg 1:4, Udden. Förslaget redovisar uppsättning av ett ostadgat torn för det allmänna mobiltelefonnätet med en höjd om 54 meter. Teknikboden får en byggnadsarea om 5,4 kvm. Enligt ansökan kommer mobilmasten sättas på plats med hjälp av helikopter.

Det första förslaget i bygglovsansökan redovisade en annan placering för masten. Både mobilmast och teknikbod fick en placering inom strandskyddsområde. Samhällsbyggnadskontoret gjorde en bedömning att placeringen inte var lämplig för åtgärden och även föreslog alternativa placeringar för masten på samma fastighet. Efter att ha tagit del av samhällsbyggnadskontorets bedömning och inkomna synpunkter från grannar, skickade sökanden in ett nytt förslag för med en ändrad placering och höjd för masten.

Det nu aktuella förslaget redovisar en placering för åtgärden som ligger cirka 90 meter sydväst om den ursprungliga placeringen.

§ 157 fortsättning

Anläggningen ligger inte längre inom strandskyddsområde och inte heller i direkt anslutning till gångstigar. Den ändrade placeringen för masten medför enligt sökanden att mastens höjd behöver ändras från 48 meter till 54 meter.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

Ett remissvar från samhällsbyggnadskontorets miljöfunktion inkom 2025-10-07. Remissvaret avser den sökta åtgärden med sin ursprungliga placering för masten. Samhällsbyggnadskontorets miljöfunktion uppger sammanfattningsvis att både mobilmast och teknikbod är enligt ansökan tänkt att placeras inom strandskyddsområde samt att området är ett populärt naturskönt rekreatiomsområde och stigarna är väl använda. Miljöfunktionens bedömning är att den ansökta platsen är mindre lämplig med hänsyn till områdets kultur- och rekreativvärden, samt att annan placering bör väljas om det inte finns särskilda anledningar till att masten måste uppföras på denna platsen. Miljöfunktionen har noterat vid deras platsbesök två möjliga alternativa placeringar i närområdet som är belägna utanför strandskyddsområdet. Den 28 oktober 2025 valde sökanden en annan placering för åtgärden vilken är nu aktuell för ärendet.

Förslaget har kungjorts i ortstidningen och de som berörs av åtgärden har därmed fått tillfälle att yttra sig.

Synpunkter från fastighetsägare till fastigheten Kristineberg 1:46 kom in 2025-09-30 (gällande ursprungligt förslag för mastens placering) samt 2025-11-16. Av synpunkterna framgår sammanfattningsvis att vägen som masten placeras vid har ett servitut med nyttjanderätt för deras fastighet på Kristineberg 1:46. Då nu kommunen vill bevilja fler aktörer längs med deras väg är det rimligt att de får ersättning för byggkostnaden. Om fler parter ska nyttja vägen måste den parten eller kommunen bidra till underhåll. I skrivelsen framgår att vägen har en svag bärighet och att den inte är inte avsett för tunga transporter eller ökat slitage. Om vägen nyttjas för mastens etablering, drift och service anser fastighetsägarna att vägen ska förbättras till en standard som motsvarar vad som gäller för liknande objekt i enlighet med kraven om trafiksäkerhet och tillgänglighet. Grannarna yrkar även om ersättning från tidigare kostnader. Grannarna yrkar att kommunen måste ta hänsyn till kompensation för värdeminskning av fastigheteter, ökat slitage på grusvägen och ett andelsköp av vägen om kommunen bifaller ansökan. I den tidigare skrivelsen som inkom 2025-09-30 framför fastighetsägarna även att mastens placering kommer vara iögonfallande på ett onaturligt sätt och att mastens placering påverkar rekreatiomsområdet med dess natur och stigar påverkas negativt. I skrivelsen som inkom 2025-11-16 framför grannarna att den nya placeringen är något mindre iögonfallande vilket är positivt för de som rör sig i naturen. I skrivelsen ställer fastighetsägarna även allmänna frågor om hur lång byggtiden är och när bygget planeras, hur mycket material kommer att transporteras på vägen och vilka maskiner behövs, hur mycket personaltransporter kommer ske på vägen och hur många installationer, tillsyn, underhåll och reparation mm kommer att ske årligen samt hur vägar och natur påverkas av arbetet. Fastighetsägarna föreslår även en alternativ placering längst med den stora grusvägen för att kringgå sakfrågan gällande deras väg.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det inte finns skäl att avslå ansökan om bygglov med hänsyn till de inkomna synpunkterna. Det ligger i byggherrens ansvar att återställa eventuella skador som uppstår under byggnation på servitutsvägen och på omgivningen i övrigt. Frågor om servitut med nyttjanderätt för vägen, kostnader för vägens underhåll, höjning av standard m.m., bedöms vara av civilrättslig karaktär och därför ingår inte i bygglovsprövningen enligt plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att byggnationen för den sökta åtgärden samt drift och underhåll av anläggningen inte skulle innebära någon betydande olägenhet för omgivningen. Mobilmasten och teknikboden bedöms inte ha någon väsentlig negativ påverkan på landskapsbilden inom området.

§ 157 fortsättning

Förslaget har en godtagbar utformning.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att bygglov enligt ansökan bör beviljas.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar 2025-12-02 § 106 att informationen noteras som mottagen.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår i tjänsteutlåtande 2025-12-11 att bygglov för nybyggnad av mobilmast med tillhörande teknikbod beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

Dagens sammanträde

Bygglovsarkitekt Kalin Genov föredrar ärendet och svarar på frågor.

Ordföranden ställer proposition på samhällsbyggnadskontorets förslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar bifalla detta.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2025-12-02 § 106
Tjänsteutlåtande 2025-12-11
Ansökan om bygglov, 2025-08-15
Anmälan om kontrollansvarig, 2025-08-18
Översiktskarta, 2025-10-28
Situationsplan med måttsättning mot fastighetsgränser, 2025-10-28
Ortofoto, 1:400, 2025-10-28
Elevationsritning, 2025-10-28
Plan- och fasadritning teknikbod, 2025-10-28
Remissvar från miljöfunktionen, 2025-10-07
Grannytttrande med synpunkter från XX, 2025-09-30
Grannytttrande med synpunkter från XX, 2025-09-30
Grannytttrande med synpunkter från XX, 2025-11-16
Grannytttrande med synpunkter från XX, 2025-11-16

Skickas till

Delgivning:

XX

För kännedom:

XX

Meddelande om kungörelse:

XX