

Plats och tid	Notariat, den 17 april 2026 13.15-15.30
Beslutande	Yvonne Hagberg (S), ordförande Wilhelm Alström (M), ledamot Lina Danlid Burke (C), ledamot
Övriga deltagande	Magnus Jönsson, Förvaltningschef MoB Nathalie Kerst, Bygginpektör Emil Stille, Stadsarkitekt Sebastian Palmqvist, Byggnadsinspektör Frida Olsson, Nämndsekreterare
Utses att justera	Paragrafer 26 - 38
Underskrifter	Sekreterare Frida Olsson Ordförande Yvonne Hagberg Justerande Lina Danlid Burke

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat och justeringen tillkännages genom anslag.
Kommunhuset är förvaringsplats åt originalprotokollet.

Nämnd och sammanträdesdatum Myndighetsnämnden, 2026-04-17

Datum för uppsättande
Datum för nedtagande

Underskrift
Frida Olsson

MN § 26

DNR: MA.2025.15

Godkänna dagordningen

BESLUT

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna dagordningen.

Beslutsmottagare

Akten

MN § 27

DNR: MA.2025.16

Val av justerare

Ärendebeskrivning

Protokollet justeras senast den 24/4 via e-signering.

BESLUT

Miljö- och byggnämnden beslutar att utse Lina Danlid Burke till justerare.

Beslutsmottagare

Akten

MN § 28

DNR: MA.2025.17

Förvaltningschefens information

Ärendebeskrivning

Information till Miljö- och byggnämnden från förvaltningschefen om vad som händer inom verksamheten.

- Ny tillsynsvägledning från Naturvårdsverket för perioden (2026–2029) – hygieniska verk, legionella i kyltorn, höga temperaturer.
- Länsstyrelsebesök för LAV (lagen om allmänna vattentjänster) under mars. Länsstyrelsebesök för miljöbalkstillsyn under 2026, liknande som gjordes 2022/2023.
- Arbetet med NIS2 gällande den nya cybersäkerhetslagen är påbörjat. Avstämning och handlingsplan för de olika delarna arbetar Axel med just nu.
- Frågor kring ärendet Sparbanken tar mycket tid i anspråk.
- Information kring vår verksamhet, mycket positivt till både politiker och chefer.
- Marknadsföring av Högsby kommun, vi fortsätter delta på Bötterumsdagen i Långemåla.

BESLUT

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna informationen.

Beslutsmottagare

Akten

MN § 29

DNR: MMA.2026.177

Handlingsplan förorenade områden 2026–2029

BESLUT

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna informationen och att låta miljö- och byggchefen översända handlingarna till kommunstyrelsen (KS) och kommunfullmäktige (KF) för vidare handläggning och beredning.

Ärendebeskrivning

I Högsby kommun finns 207 potentiellt förorenade områden och 195 av dessa finns med i länsstyrelsens register över vilka områden som Högsby kommun har ett ansvar för (utdrag från EBH-stödet 2025-03-13).

Ett förorenat område är en plats som på grund av förekomst av hälso- och miljöfarliga ämnen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. På ett sådant område överskrider halterna av en förorening den lokala bakgrundshalten, det vill säga halten av ett ämne som förekommer naturligt i omgivningen. Miljö- och byggnämnden (nämnden) har tillsynsansvar för förorenade områden i Högsby kommun med undantag för förorenade områden som kan härledas till verksamheter som länsstyrelsen har tillsyn över.

Enligt Naturvårdsverkets tillsynsstrategi för åren 2026–2029 är det tillsynsmyndighetens ansvar att till senast årsskiftet 2026/2027 ha en handlingsplan (detta dokument) eller motsvarande styrdokument för tillsyn av prioriterade förorenade områden. Länsstyrelser och kommuner med tillsynsansvar över objekt i riskklass 1 och 2 ska aktivt bedriva egeninitierad, så kallad behovsprioriterad tillsyn, enligt 10 kap. i miljöbalken.

Nämnden har tagit fram den här handlingsplanen för att beskriva vilka förorenade områden som finns inom kommunen och hur dessa ska hanteras. Handlingsplanen ska ge förutsättningar för verksamheten att bedriva ett mer strategiskt och systematiskt arbete för att uppnå miljömålet *Giftfri miljö*.

Handlingsplanen syftar till att tydliggöra vilka prioriteringar som ska göras, tidsresurser, ansvarsområden, mål för arbetet med förorenade områden samt ange strategi och tidsplan för de aktiviteter som behöver genomföras. Handlingsplanen omfattar såväl behovsprioriterad som händelsestyrd tillsyn, liksom skattefinansierat arbete.

MN § 29

DNR: MMA.2026.177

Handlingsplanen antas av miljö- och byggnämnden den 17 april 2026 och gäller för perioden 2026–2029.

Handlingsplanen är under denna tid styrande för miljö- och byggnämndens arbete med förorenade områden.

Planen ska vid behov revideras i samband med kommunens budget- och uppföljningsarbete. Finansiering i form av för- och huvudstudier, där projektledarresurs behöver finansieras via kommunledningsutskottet tas dessa med i miljö- och byggnämndens budget för de kommande åren.

För 2027 behövs 638 000 kronor läggas i resurser för en samordnar-/projektledartjänst.

Beslutsmottagare

Miljö- och byggchef
KS
KF

Bilagor

Bilaga 1 – Miljö- och byggnämndens handlingsplan för förorenade områden 2026–2029 – Miljö- och byggnämnden 2026

MN § 30

DNR: MA.2025.385

Budget och uppföljning 2026

BESLUT

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Det ekonomiska utfallet för nämnden till och med mars ligger på ett överskott på 318 000 kronor. En viss eftersläpning av intäkter kan finnas men i övrigt hålls budgeten på kostnadssidan enligt plan.

Ett överskott på bostadsanpassningsbidraget finns med i överskottet i övrigt är det en vakanshållen tjänst som utgör den huvudsakiga förklaringen till att resultatet ligger på ett överskott för perioden.

Beslutsmottagare

Akten

Bilagor

Bilaga 1 - Miljö- och byggnämndens resultat för mars 2026.

MN § 31

DNR: MA.2025.18

Information ifrån Strand- och planverksamheten

Ärendebeskrivning

Strand- och planavdelningen informerar om sin verksamhet.

Översiktsplan (ÖP) för Högsby kommun:

Uppdrag:

1. Ta fram förstudie (klart 2026)

a) Identifiera nuläge, behov, intressenter.

Vision Högsby 2050

b) Workshops och strategisk miljöbedömning

2. Uppdatering och framtagande av ny ÖP (under 2027)

BESLUT

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna informationen.

Beslutsmottagare

Akten

MN § 32

DNR: STRAND.2026.142

Ansökan om strandskyddsdispens för markåtgärder - Arrendetomt

BESLUT

Miljö- och byggnämnden beslutar att särskilt skäl för dispens från förbud enligt kapitel 7, § 15 i miljöbalken finns, och beslutar därför med stöd av bestämmelserna i kapitel 7, § 18 e 1, att bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna för att uppföra en nybyggnad av bostadshus om cirka 85 kvadratmeter på del av fastigheten HAMMARBY 9:3. Huset ersätter ett befintligt fritidshus på platsen. Det område som får tas i anspråk, enligt Miljöbalkens kapitel 7, § 18 i, har markerats med grön linje på karta över tomtplatsavgränsning tillhörande detta beslut. Tomtplatsavgränsning är fastställd i tidigare dispensbeslut för fastigheten. Läge för de åtgärder som ges dispens är markerade med röd linje på samma karta,

att som särskilt skäl kan anges att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,

att de sökta åtgärderna inte strider mot strandskyddets syften vad gäller att trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet,

att den sökta åtgärden är förenlig med översiktsplanen och med riksintressena som redovisas i denna,

att beslutet vinner laga kraft tre veckor efter att protokollet anslagits på kommunens anslagstavla, och upphör att gälla om inte åtgärden påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag beslutet vunnit laga kraft,

att beslutet skickas till Länsstyrelsen i Kalmar län, med delgivningskvitto, som kan komma att överpröva kommunens beslut och sökande uppmanas att avvakta utgången av tiden för beslut om överprövning innan åtgärden påbörjas. Tiden för beslut om eventuell överprövning är tre veckor från det att beslutet kom in till Länsstyrelsen,

att dispensen inte medför rätt att påbörja åtgärden innan beslut om bygglov erhållits, efter särskild ansökan om detta.

Markförberedningsåtgärder som utfyllnad eller sprängning/schaktning får inte ske utanför tomtplatsavgränsning.

MN § 32

DNR: STRAND.2026.142

Avgift

Avgiften för ansökan om strandskyddsdispensen är 4 820 kronor (år 2026), enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa. Tomtplatsavgränsning är tidigare beslutad, varför avgiften är reducerad. Faktura skickas separat.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2026-03-18 för att uppföra en ersättningsbyggnad på en sommarstugetomt vid Stora Sinnern. Huset ligger på en arrendetomt på Hammarby 9:3, tomten är enligt uppgift inte geografiskt definierad i avtal utöver en angiven areal. Kommunen har tidigare prövat en dispensansökan om tillbyggnad på samma plats i ärende STRAND.2023.324, som beviljades 2023-06-08, MN § 39. Innan tillbyggnad skedde framkom att det var byggtekniskt lämpligare att bygga helt nytt än att bygga till, dessutom har tiden för åtgärdens påbörjande löpt ut. Av dessa skäl har sökanden inkommit med en ny ansökan.

Bedömning av tomtplatsavgränsning görs utifrån förhållanden på platsen, ett arrendavtal har ingen rättslig påverkan i strandskyddsfrågan. Den upplevda hemfridszonen ligger främst söder om byggnaderna där det är öppet och trädgårdskaraktär, medan det åt norr är skog nära inpå uthusen. Ett av uthusen kragar ut över vattnet och huvudbyggnaden har ett altandäck mot vattnet (vid tiden för platsbesöket hade ett ras skett som påverkat altantak och brygga) och en brygga. Landsvägen angränsar åt väster, men tomten saknar alltså inhägnad och är oklart definierad i terrängen. Fastighetsgräns mellan Hammarby 9:3 och det outredda vattenområdet i Stora Sinnern bör gå i strandlinjen. De prövade åtgärderna befinner sig på land, så kommunen ska pröva dispensen. Brygga och uthus som kragar ut över vattnet har utifrån kommunens ortsfoton funnits där sedan lång tid, åtminstone sedan år 2007 och även från 1975.

Vid tiden för platsbesöket, 2023-04-06, var ett altantak bortplockat liksom trädäck för brygga, efter ett ras som skett i närtid. Kommunen bedömer inte att återuppförande av altantak och brygga är en dispenspliktig åtgärd om det byggs upp med liknande utförande och ingen ytterligare yta tas i anspråk, och återställande sker innan området återgår till bedömas vara icke anspråkstagen naturmark.

Planförutsättningar

För området saknas detaljplan och områdesbestämmelser. Området ingår inte heller i sammanhållen bebyggelse. Strandskyddet är 100 meter. Strandskyddet har prövats i en beviljad och laga kraftvunnen dispens i kommunens ärende STRAND.2023.324.

MN § 32

DNR: STRAND.2026.142

Enligt kommunens översiktsplan ingår fastigheten i LIS-område för delar av Sinnernsjöarna där kommunen önskar vidareutveckling av befintliga stugområden. Byggnationen bedöms inte strida mot översiktsplanens intentioner. Området ingår även i kommunens naturvårdsplan för Sinnernsjöarna med högsta värdeklassning, men de värden som pekas ut särskilt i värdebeskrivningen berör inte området.

Fastigheten ingår i ett riksintresse för höga naturvärden, kopplat till Alsteråns vattensystem. Sjön Stora Sinnern är Natura 2000-område. Dessa skyddsvärden bedöms inte påverkas av åtgärden.

Skäl till beslut

Särskilda skäl för undantag från förbud enligt Miljöbalken 7 kap. § 18 e 1, föreligger eftersom området redan har tagits i anspråk med befintlig byggnad på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Tomtplatsen är sedan länge ianspråktagen av ett fritidshus med uthus och tillhörande trädgårdsanläggningar. Nybyggnadens utformning skiljer sig inte väsentligt från befintlig byggnad och leder inte till någon ytterligare privatisering.

Syftet med strandskyddet bedöms ej påverkas. Inga riksintressen berörs negativt. Förutsättningarna för att bevara växt- och djurliv bedöms ej påverkas i någon betydande omfattning av åtgärden, som är en ersättningsbyggnad på samma plats och liknande storlek. Den allemansrättsliga tillgången till strandområdet försämras inte då byggnationens placering på fastigheten och tomtplatsen kommer att bli inom befintlig etablerad tomtplats.

Att tomten delvis är placerad inom ett LIS-område kan omnämnas som ett stöd till bedömningen ovan, men ärendet utgör inte ett sådant fall där LIS ska tillämpas som särskilt skäl.

Ansökan nämner också återuppförande av brygga som stormskadades för ett antal år sedan. Underhåll och ersättande av brygga med samma utformning är inte en dispenspliktig åtgärd, om inte så pass lång tid har gått att området slutat vara ianspråktaget. Utifrån inskickad dokumentation och platsbesök bedömer kommunen inte att någon dispens behöver sökas för denna del och att bryggan motsvarar tidigare utformning.

Det område som får tas i anspråk som tomtplats har markerats med gröna linjer på karta tillhörande detta beslut. Tomtplatsavgränsning är tidigare fastställd i kommunens beslut i ärende STRAND.2023.324. En tomtplatsavgränsning ska som huvudregel inte ändras så att ytterligare områden tas i anspråk, och kommunen bedömer inte att de fysiska

MN § 32

DNR: STRAND.2026.142

förhållandena på platsen förändrats i någon väsentlig grad sedan tidigare ärende. Ingen ändring av avgränsning sker alltså i detta beslut. Ungefärligt läge för byggnation/åtgärd anges med område avgränsat med röda linjer. Markberedningsåtgärder som utfyllnad eller sprängning/schaktning får inte ske utanför tomtplatsavgränsning.

Fri passage är inte möjligt att skapa längs vattnet då bebyggelsen går helt inpå och till och med för ett uthus något ut över vattnet. Det är möjligt för allmänheten att röra sig på landsvägen alldeles utanför tomten.

Kommunicering

Sökanden ges inför Miljö-och byggnämndens sammanträde, 2026-04-14, förslaget till beslut för kännedom med möjlighet att yttra sig över detta. Förslaget till beslut kommunicerades 2026-03-31, eventuellt yttrande måste komma kommunen tillhanda senast två dagar innan sammanträdet för att kunna beaktas av nämnden.

Upplysningar

Länsstyrelsen har rätt att göra en överprövning av beslutet inom tre veckor från att de fått beslutet. Sökanden uppmanas att avvakta tiden för överprövning.

Nämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen. Information om hur man överklagar och till vem bifogas detta beslut. Beslutet vinner laga kraft tre veckor efter beslutet anslagits på kommunens anslagstavla, och upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutas inom fem år från denna dag.

Den sökta åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beslutet innebär inte att åtgärderna kan påbörjas. Prövning av bygglov skall också göras efter särskild ansökan, där sakägare enligt Plan- och bygglagen skall höras då området saknar detaljplan eller områdesbestämmelser.

MN § 32

DNR: STRAND.2026.142

Beslutsmottagare

Länsstyrelsen i Kalmar Län
Sökande med delgivningskvitto
Fastighetsägare Hammarby 9:3
Kommunens anslagstavla

Bilagor

Bilaga 1 - Ritningar och handlingar som ingår i beslutet
Bilaga 2 - Karta som visar tomtplatsavgränsning och läge för sökt åtgärd
Bilaga 3 - Bildbilaga
Bilaga 4 - Hur man överklagar
Bilaga 5 - Delgivningskvitto

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i
391 86 Kalmar län men skickas till Högsby kommun, postadress

Högsby Kommun
Miljö- och byggnämnden
579 80 HÖGSBY

eller skickas som e-post till miljoochbygg@hogsby.se

MN § 33

DNR: MA.2025.19

Information från Bygglovsverksamheten

Ärendebeskrivning

Byggavdelningen informerar om sin verksamhet.

Sebastian informerar kring ärende TPBL.2026.199.

BESLUT

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna informationen.

Beslutsmottagare

Akten

MN § 34

DNR: BYGG.2025.577

Ansökan om mark- och bygglov

HÖGSBY 1:57, HÖGSBY SPARBANK, BOX 134, 57 923, HÖGSBY

BESLUT

1. Bevilja mark- och bygglov med stöd av 9 kap. 35 § och 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Godkänna Mikael Kaiser, behörighet N, som kontrollansvarig.
3. Fastställa avgiften till 0 kronor.
4. I samband med beviljat mark- och bygglov beslutar nämnden att med stöd av 10 kap. 4 § plan- och bygglagen, det rödmarkerade området på bilaga - Karta över befintlig parkering, får tas i bruk utan slutbesked. På det tekniska samrådet ska byggherren redovisa hur hänsyn tas till säkerheten för människors liv och hälsa på grund av närheten till den aktuella arbetsplatsen.

Ärendebeskrivning

Det tidigare nämndbeslutet i ärendet har överklagats av en granne till länsstyrelsen och återförvisats för ny prövning den 23 februari 2026 (Dnr 1519-2026), eftersom ansökan tidigare felaktigt bedömts endast som marklov och inte som mark- och bygglov. Eftersom åtgärden avser parkering, vilken kräver bygglov, kan den inte hanteras enbart som marklov.

Därför tas ärendet upp för nytt nämndbeslut. Ansökan och dess utformning har inte förändrats sedan det tidigare nämndbeslutet den 29 januari 2026, MN § 6.

Beskrivning av åtgärden

Åtgärden avser anläggande av en parkeringsplats med plats för 35 bilar för Högsby Sparbank. Parkeringsplatsen ska anläggas bakom bankens kontorslokal, på en sluttande tomt. Infarten sker från Storgatan, norr om bankbyggnaden, på samma plats där det tidigare har funnits en infart.

MN § 34

DNR: BYGG.2025.577

Utformning

Parkeringsytan delas upp i två plåtåer, med en höjdskillnad på cirka 2,5 meter. Plåtåerna förbinds med en ramp i fastighetens nordöstra del. Gångtrafik mellan plåtåerna ska ske via en trappa som följer marknivån.

Stödmurar och markberedning

Plåtåerna ska anläggas med stödmurar. Murarna anses som markberedningsåtgärder och inte byggnationer, eftersom de inte kommer att sticka mer än 50 cm ovan färdig marknivå och enbart behövs för att anordna plåtåerna på den sluttande tomt.

Grönytor och dagvattenhantering

Mellan den asfalterade parkeringsytan och fastighetsgränsen mot bostadsfastigheterna öster om banken ska en sluttande slänt anläggas. Slänten ska förses med växtlighet samt ett dränerande dike för att minska insynen från parkeringsplatsen och hantera dagvatten från parkeringsytan.

Utöver detta ska ett underjordiskt dagvattenmagasin anläggas, varifrån dagvatten ska pumpas upp till det kommunala avloppssystemet i Storgatan. Med dessa åtgärder anses dagvattenfrågan vara tillräckligt omhändertagen av fastighetsägaren.

Planförutsättningar

För området gäller detaljplan med aktnummer 08-HBY-2007, lagakraftvunnen 1967-10-12.

Marken där åtgärden ska utföras utgörs till största delen av prickmark, avsedd för funktionerna bostäder och handel, samt av mark som enligt detaljplanen är planlagd för parkeringsändamål. En mindre del av området är i den digitala planmosaikens betecknad som NATUR.

Anläggande av parkeringsplatser på prickmark bedöms vara tillåtet, då åtgärden inte avser uppförande av byggnad och utgör ett lämpligt komplement till planens huvudändamål bostäder och handel.

Den del av området som i den digitala planmosaikens redovisas som NATUR bedöms ha fått denna beteckning genom en felaktig digitalisering av den ursprungliga detaljplanen från 1967. I originalplanen saknar ytan planbeteckning och redovisas med blågrön färg, vilket enligt planens

MN § 34

DNR: BYGG.2025.577

teckenförklaring kan avse område för allmänt ändamål eller park/plantering. Av planens intentioner framgår att ytan var avsedd för att möjliggöra en vägslutning till en planerad parkeringsplats öster om aktuell fastighet, vilken dock inte kom att uppföras.

Den del av åtgärden som är lokaliserad till mark som i den digitala planmosaikens betecknas som NATUR bedöms därför utgöra en liten avvikelse från detaljplanen i den mening som avses i Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap. 31 b §. Avvikelsen är av begränsad omfattning och bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte, då åtgärden möjliggör en ändamålsenlig användning av området i enlighet med planens övergripande intentioner.

För markåtgärder som kräver marklov gäller enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap. 35 § att lov ska ges om åtgärden inte strider mot detaljplanen. Mot bakgrund av ovanstående bedömning, att åtgärden i huvudsak är planenlig samt att avvikelsen är liten och godtagbar, föreligger förutsättningar att bevilja även marklov.

Sammantaget bedöms åtgärden uppfylla kraven i plan- och bygglagen och kan därför tillåtas.

Markens lämplighet

Markens lämplighet för den avsedda användningen prövas inom ramen för bygglovsprövningen enligt 2 kap. Plan- och bygglagen (PBL).

Den aktuella åtgärden avser iordningställande av parkering på en sluttande fastighet, vilket förutsätter viss terrassering samt uppförande av stödmurar. Sådana åtgärder är inte ovanliga vid exploatering av kuperad mark.

I bygglovsskedet görs en översiktlig lämplighetsbedömning. Mer detaljerade tekniska frågor, såsom dimensionering och konstruktion samt geotekniska förutsättningar, hanteras i det efterföljande tekniska samrådet inför startbesked.

Det har i detta skede inte framkommit att marken skulle vara olämplig för den avsedda användningen, förutsatt att tekniska krav enligt gällande regelverk uppfylls.

Dagvattenhantering

Den föreslagna dagvattenhanteringen har bedömts översiktligt inom ramen för bygglovsprövningen.

Sökanden har redovisat att dagvatten från parkeringsytan ska omhändertas genom uppsamling och pumpning till det kommunala dagvattensystemet samt

MN § 34

DNR: BYGG.2025.577

kompletteras med vegetation i slänten, vilket kan bidra till viss fördröjning och infiltration.

I bygglovsskedet görs normalt ingen detaljerad dimensioneringskontroll av dagvattensystem. Sådana frågor prövas i stället i samband med tekniskt samråd och inför startbesked, där kommunen vid behov kan ställa krav på kompletterande utredningar och beräkningar.

Mot denna bakgrund har det inte bedömts nödvändigt att i detta skede kräva fullständiga hydrauliska beräkningar, men sådana kan komma att efterfrågas i det fortsatta skedet.

Yttranden

Innan beslut om ett eventuellt marklov kan lämnas skall miljö- och byggnämnden, enligt plan- och bygglagens kapitel 9 § 25, genom underrättelse bereda kända sakägare och andra tillfälle att yttra sig över ansökan om detaljplan eller områdesbestämmelser saknas, eller om den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan eller områdesbestämmelser.

Berörda sakägare hade fram till 2025-12-10 möjlighet att inkomma med yttrande.

Fastighetsägare till grannfastigheterna HÖGSBY 2:9 och HÖGSBY 1:98 inkom med synpunkter och motsatte sig byggnationen. Ombud för fastighetsägaren HÖGSBY 2:9 överklagade det positiva nämndbeslutet till länsstyrelsen.

Startbesked

Detta beslut innebär endast att bygglovet beviljas, och är inte ett startbesked. Åtgärden får inte påbörjas förrän startbesked har utfärdats.

Startbesked kan ges först när följande har inkommit och genomförts:

- Förslag till kontrollplan baserat på riskanalys
- Handlingar och dimensionering för dagvattenlösningar
- Genomfört tekniskt samråd

Med startbeskedet fastställs kontrollplanen, och åtgärden får därefter påbörjas i enlighet med kapitel 10 § 23 PBL.

MN § 34

DNR: BYGG.2025.577

Avgift

Avgift för bygglov och startbesked uppgår till 0 kronor. Ingen ny avgift tas ut, då avgift redan har erlagts i samband med det ursprungliga nämndbeslutet. Ärendet återförvisades från länsstyrelsen för ny prövning på grund av felaktig handläggning, då det tidigare beslutet endast omfattade marklov och inte mark- och bygglov.

Kontrollansvarig

Som kontrollansvarig har byggherren utsett Mikael Kaiser, Stensövägen 7B, 392 46 Kalmar. Den kontrollansvarige är certifierad genom RISE, med behörighet N, och giltighet till och med 2026-09-25.

Ombudet för fastighetsägaren HÖGSBY 2:9 har den 5 februari 2026 inkommit med en skriftlig invändning avseende godkännandet av kontrollansvarig i förevarande ärende. Ombudet menar att Mikael Kaiser inte uppfyller lagkraven på oberoende och tillsynsansvar och därför är olämplig som kontrollansvarig.

Byggherren och kontrollansvarig har underrättats om inkommet klagomål och har givits tillfälle att yttra sig.

I sitt yttrande uppger kontrollansvarig att han har en självständig och oberoende ställning gentemot den som ska utföra arbetena, samt att han är certifierad enligt gällande certifieringsorgan. Nämnden bedömer att det inte föreligger skäl för att avsätta kontrollansvarig eller att kräva att denne ska ersättas, i enlighet med PBL 10 kap. § 9.

Byggherren har yttrat att han önskar behålla kontrollansvarig i projektet. Mot bakgrund av detta finner nämnden att kontrollansvarig kan kvarstå i uppdraget.

Handlingar som hör till beslutet

- Ansökans blankett, inkommen 2025-11-26
- Markplaneringsritning, inkommen 2025-11-26
- Marksektionsritning, inkommen 2025-11-26

Inom detaljplan

Åtgärden är i överensstämmelse med plan- och bygglagens kapitel 8 § § 1-3, 9, 13, och 17–18, samt Miljöbalkens kapitel 3 och 4.

MN § 34

DNR: BYGG.2025.577

Skäl till beslut

Förutsättningar för bygglov

9 kap. 31 b § Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:90

Förutsättningar för marklov

9 kap. 35 § PBL Marklov ska ges för en åtgärd som

1. inte strider mot en detaljplan eller områdesbestämmelser,
2. inte förhindrar eller försvårar det berörda områdets användning för bebyggelse,
3. inte medför olägenheter för användningen av sådana anläggningar som anges i 13 § 1,
4. inte medför störningar eller betydande olägenheter för omgivningen, och
5. uppfyller de krav som
 1. följer av 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap.9–12 §§, om lovet avser en åtgärd inom ett område med detaljplan, eller
 2. följer av 2 kap. och 8 kap.9–12 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser, om lovet avser en åtgärd utanför ett område med detaljplan.

Marklov får ges till en åtgärd som endast innebär en liten avvikelse från detaljplanen eller områdesbestämmelserna, om avvikelsen är förenlig med syftet med planen eller bestämmelserna. Lag (2011:335).

Åtgärden avser anläggande av parkeringsplats med ramp på prickmark och en mindre del naturmark. Den del som avviker från detaljplanen bedöms som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL och är förenlig med planens syfte. Marklov kan beviljas enligt 9 kap. 35 § PBL, trots att åtgärden inte är planenlig, eftersom avvikelsen är begränsad och nödvändig för en ändamålsenlig användning av området.

MN § 34

DNR: BYGG.2025.577

Upplysningar

Miljö- och byggnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen. Information om hur man överklagar och till vem bifogas detta beslut. Beslutet vinner laga kraft tre veckor efter att protokollet anslagits på kommunens anslagstavla.

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller beslutet i fem år från den dagen som beslutet vinner laga kraft, enligt plan- och bygglagen kapitel 9 § 43.

Byggherren skall till miljö- och byggnämnden lämna de handlingar som krävs för utfärdande av slutbesked, enligt plan- och bygglagens kapitel 10 § 34, och som framgår av startbeskedet som meddelats i detta beslut. Om så inte sker ska miljö- och byggnämnden, enligt plan- och bygglagens kapitel 11 § 51, besluta om byggsanktionsavgift.

Byggherren ansvarar för att åtgärden utförs enligt kraven i plan- och Bygglagstiftningen.

Beslutsmottagare

Sökande
Kontrollansvarig
Rågrannar
Kommunens digitala anslagstavla

Bilagor

Bilaga 1 - Ritningar och handlingar som ingår i ansökan
Bilaga 2 - Hur man överklagar

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i 391 86 Kalmar län men skickas till Högsby kommun, postadress

Högsby Kommun
Miljö- och byggnämnden
579 80 HÖGSBY

eller skickas som e-post till miljoochbygg@hogsby.se

MN § 35

DNR: BYGG.2026.122

Ansökan om bygg- och marklov - parkering

HÖGSBY 1:57, HÖGSBY SPARBANK, BOX 134, 57 923, HÖGSBY

BESLUT

1. Bevilja mark- och bygglov med stöd av 9 kap. 77 § och 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Godkänna Mikael Kaiser, behörighet N, som kontrollansvarig.
3. Fastställa avgiften till 2 117 kronor.
4. I samband med beviljat mark- och bygglov beslutar nämnden att med stöd av 10 kap. 4 § plan- och bygglagen, det rödmarkerade området på bilaga - Karta över befintlig parkering, får tas i bruk utan slutbesked. På det tekniska samrådet ska byggherren redovisa hur hänsyn tas till säkerheten för människors liv och hälsa på grund av närheten till den aktuella arbetsplatsen.

Ärendebeskrivning

Det har tidigare inkommit ansökningar om lov för parkeringsplats på fastigheten i ärendena BYGG.2025.57 och BYGG.2025.577. Ärendet BYGG.2025.577 har överklagats till Länsstyrelsen av ett ombud för en rågranne. Nu har sökanden inkommit med ett nytt förslag på utformning av parkeringsplatsen.

Beskrivning av åtgärden

Åtgärden avser anläggande av en parkeringsplats med plats för 33 bilar för Högsby Sparbank. Parkeringsplatsen ska anläggas bakom bankens kontorslokal, på en sluttande tomt. Infarten sker från Storgatan, norr om bankbyggnaden, på samma plats där det tidigare har funnits en infart.

MN § 35

DNR: BYGG.2026.122

Utformning

Parkeringsytan delas upp i två plåtåer med en höjdskillnad på cirka 2,5 meter. Jämfört med tidigare ansökan **BYGG.2025.577** flyttas rampen mellan plåtåerna till fastighetens sydöstra del. Den nordöstra delen, där rampen var planerad i tidigare ansökan och som enligt den digitala planmosaiken betecknas som "NATUR", förses istället med grönyta och växtlighet. Gångtrafiken mellan plåtåerna sker fortsatt via en trappa som följer marknivån.

Stödmurar och markberedning

Plåtåerna ska anläggas med stödmurar. Murarna anses som markberedningsåtgärder och inte byggnationer, eftersom de inte kommer att sticka mer än 50 cm ovan färdig marknivå och enbart behövs för att anordna plåtåerna på den sluttande tomten.

Grönytor och dagvattenhantering

Mellan den asfalterade parkeringsytan och fastighetsgränsen mot bostadsfastigheterna öster om banken ska en sluttande slänt anläggas. Slänten ska förses med växtlighet samt ett dränerande dike för att minska insynen från parkeringsplatsen och hantera dagvatten från parkeringsytan.

Utöver detta ska ett underjordiskt dagvattenmagasin anläggas, varifrån dagvatten ska pumpas upp till det kommunala avloppssystemet i Storgatan. Med dessa åtgärder anses dagvattenfrågan vara tillräckligt omhändertagen av fastighetsägaren.

Jämfört med tidigare ansökan tillkommer grönyta i fastighetens nordöstra del.

Planförutsättningar

För området gäller detaljplan med aktnummer 08-HBY-2007, lagakraftvunnen 1967-10-12.

Marken där åtgärden ska utföras utgörs till största delen av prickmark, avsedd för funktionerna bostäder och handel, samt av mark som enligt detaljplanen är planlagd för parkeringsändamål. En mindre del av området är i den digitala planmosaiken betecknad som natur.

MN § 35

DNR: BYGG.2026.122

Anläggande av parkeringsplatser på prickmark bedöms vara tillåtet, då åtgärden inte avser uppförande av byggnad och utgör ett lämpligt komplement till planens huvudändamål bostäder och handel.

Den del av området som i den digitala planmosaiken redovisas som natur bedöms ha fått denna beteckning genom en felaktig digitalisering av den ursprungliga detaljplanen från 1967. I originalplanen saknar ytan planbeteckning och redovisas med blågrön färg, vilket enligt planens teckenförklaring kan avse område för allmänt ändamål eller park/plantering. Av planens intentioner framgår att ytan var avsedd för att möjliggöra en väganslutning till en planerad parkeringsplats öster om aktuell fastighet, vilken dock inte kom att uppföras.

Den nya utformningen flyttar rampen till fastighetens sydöstra sida, vilket möjliggör en grönyta i nordöstra delen av fastigheten, som är enligt den digitala planmosaiken planlagd som NATUR.

Åtgärden bedöms vara planenlig då fastighetens mark till största delen utgör prickmark, vilken enligt detaljplanen får användas för parkering. Stödmurarna och trappan utgör inte egna byggnader utan klassas som markberedningsåtgärder. Den del av fastigheten som är planlagd som "NATUR" förses med grönyta, vilket är förenligt med planens syfte. Mot bakgrund av detta uppfyller åtgärden kraven för bygglov enligt PBL 56 § samt för marklov enligt PBL 77 §.

Markens lämplighet

Markens lämplighet för den avsedda användningen prövas inom ramen för bygglovsprövningen enligt 2 kap. Plan- och bygglagen (PBL).

Den aktuella åtgärden avser iordningställande av parkering på en sluttande fastighet, vilket förutsätter viss terrassering samt uppförande av stödmurar. Sådana åtgärder är inte ovanliga vid exploatering av kuperad mark.

I bygglovsskedet görs en översiktlig lämplighetsbedömning. Mer detaljerade tekniska frågor, såsom dimensionering och konstruktion samt geotekniska förutsättningar, hanteras i det efterföljande tekniska samrådet inför startbesked.

Det har i detta skede inte framkommit att marken skulle vara olämplig för den avsedda användningen, förutsatt att tekniska krav enligt gällande regelverk uppfylls.

MN § 35

DNR: BYGG.2026.122

Dagvattenhantering

Den föreslagna dagvattenhanteringen har bedömts översiktligt inom ramen för bygglovsprövningen.

Sökanden har redovisat att dagvatten från parkeringsytan ska omhändertas genom uppsamling och pumpning till det kommunala dagvattensystemet samt kompletteras med vegetation i slänten, vilket kan bidra till viss fördröjning och infiltration.

I bygglovsskedet görs normalt ingen detaljerad dimensioneringskontroll av dagvattensystem. Sådana frågor prövas i stället i samband med tekniskt samråd och inför startbesked, där kommunen vid behov kan ställa krav på kompletterande utredningar och beräkningar.

Mot denna bakgrund har det inte bedömts nödvändigt att i detta skede kräva fullständiga hydrauliska beräkningar, men sådana kan komma att efterfrågas i det fortsatta skedet.

Yttranden

Innan beslut om ett eventuellt marklov kan lämnas skall miljö- och byggnämnden, enligt plan- och bygglagens kapitel 9 § 94, genom underrättelse bereda kända sakägare och andra tillfälle att yttra sig över ansökan om detaljplan eller områdesbestämmelser saknas, eller om den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan eller områdesbestämmelser, eller om ansökan inte endast kompletterar ett en- eller tvåbostadshus med en sådan tillbyggnad eller komplementbyggnad som avses i 59 § 1.

Berörda sakägare hade fram till 2026-04-03 möjlighet att inkomma med yttrande.

Flera av rågrannarna hade inga synpunkter, men fastighetsägarna till fastigheterna HÖGSBY 2:9, HÖGSBY 1:98 och HÖGSBY 2:11 motsätter sig förslaget i ett långt yttrande som inkom 2026-03-24.

MN § 35

DNR: BYGG.2026.122

Startbesked

Detta beslut innebär endast att bygglovet beviljas, och är inte ett startbesked. Åtgärden får inte påbörjas förrän startbesked har utfärdats.

Startbesked kan ges först när följande har inkommit och genomförts:

- Förslag till kontrollplan baserat på riskanalys
- Handlingar och dimensionering för dagvattenlösningar
- Genomfört tekniskt samråd

Med startbeskedet fastställs kontrollplanen, och åtgärden får därefter påbörjas i enlighet med kapitel 10 § 23 PBL.

Avgift

Avgiften för startbesked är 2 117 kronor, enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa. Faktura skickas separat.

Kontrollansvarig

Som kontrollansvarig har byggherren utsett Mikael Kaiser, Stensövägen 7B, 392 46 Kalmar. Den kontrollansvarige är certifierad genom RISE, med behörighet N, och giltighet till och med 2026-09-25.

Handlingar som hör till beslutet

- Ansökans blankett, inkommen 2026-03-10
- Situationsplan, inkommen 2026-03-10
- Marksektionsritning, inkommen 2026-03-10

Inom detaljplan

Åtgärden är i överensstämmelse med plan- och bygglagens kapitel 8 § § 1-3, 9, 13, och 17–18, samt Miljöbalkens kapitel 3 och 4.

Lagrum

Ansökan som inkom under 2026 handläggs enligt Plan- och bygglagen (2010:900), ändrad 1 december 2025, eftersom den inkom efter ikraftträdandet av de nya bestämmelserna.

MN § 35

DNR: BYGG.2026.122

Skäl till beslut

Förutsättningar för bygglov

56 § 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 avvikelsen 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.

Förutsättningar för marklov

77 § Marklov ska ges för en åtgärd som

1. inte strider mot en detaljplan eller områdesbestämmelser,
 2. inte förhindrar eller försvårar det berörda områdets användning för bebyggelse,
 3. inte medför olägenheter för användningen av sådana anläggningar som avses i 4 kap. 42 § första stycket 4 a,
 4. inte medför störningar eller betydande olägenheter för omgivningen, och
 5. uppfyller de krav som
 - a) om ansökan avser en åtgärd i ett område som omfattas av en detaljplan, följer av 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 9-12 §§ och frågan inte redan är avgjord genom detaljplanen, eller
 - b) om ansökan avser en åtgärd i ett område som inte omfattas av en detaljplan, följer av 2 kap. och 8 kap. 9-12 §§ och frågan inte redan är avgjord genom områdesbestämmelser.
- Lag (2025:974).*

MN § 35

DNR: BYGG.2026.122

Åtgärden bedöms som planenlig och uppfyller förutsättningarna för bygglov enligt PBL 56 § samt marklov enligt PBL 77 §. Parkeringsytan får anläggas på prickmark enligt detaljplanen, och stödmurar samt trappa utgör inte egna byggnader utan klassas som markberedningsåtgärder på den sluttande tomten. Den del av fastigheten som är planlagd som NATUR ska förses med grönyta i enlighet med ansökan. Mot bakgrund av detta bedöms åtgärden uppfylla kraven för lov och kan därför beviljas.

Upplysningar

Miljö- och byggnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen. Information om hur man överklagar och till vem bifogas detta beslut. Beslutet vinner laga kraft tre veckor efter att protokollet anslagits på kommunens anslagstavla.

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller beslutet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft, enligt plan- och bygglagen kapitel 9 § 43.

Byggherren skall till miljö- och byggnämnden lämna de handlingar som krävs för utfärdande av slutbesked, enligt plan- och bygglagens kapitel 10 § 34, och som framgår av startbeskedet som meddelats i detta beslut. Om så inte sker ska miljö- och byggnämnden, enligt plan- och bygglagens kapitel 11 § 51, besluta om byggsanktionsavgift.

Byggherren ansvarar för att åtgärden utförs enligt kraven i plan- och Bygglagstiftningen.

Beslutsmottagare

Sökande
Kontrollansvarig
Rågrannar
Kommunens digitala anslagstavla

Bilagor

Bilaga 1 - Ritningar och handlingar som ingår i ansökan
Bilaga 2 - Hur man överklagar

MN § 35

DNR: BYGG.2026.122

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i 391 86 Kalmar län men skickas till Högsby kommun, postadress

Högsby Kommun
Miljö- och byggnämnden
579 80 HÖGSBY

eller skickas som e-post till miljoochbygg@hogsby.se

MN § 36

DNR: MA.2025.20

Information ifrån Miljöverksamheten

Ärendebeskrivning

Miljöavdelningen informerar om sin verksamhet.

- Naturvårdsplan för Högsby kommun:

Anbud – konsult för framtagande av ny Naturvårdsplan

Orsak:

- a) Gammal version – från 2007 – mycket har hänt sedan dess.
- b) Högsby är inte med i Naturkartan som enda kommun i länet. Pris- och kostnadsfråga.
- c) Länsstyrelse, uppdrag för naturintresserade att söka sig till Högsby. Lätt att hitta och ta med sig.

Uppdrag:

- Uppdatera befintlig plan till 2026-års nivå
- Identifiera nuläge, nya områden, ta bort gamla eller icke relevanta
- Gör en elektronisk variant med kartlager för utskrift via kommunens hemsida.

BESLUT

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna informationen.

Beslutsmottagare

Akten

MN § 37

DNR: MA.2026.19

Redovisning Postlistan 2026

Ärendebeskrivning

Redovisning av postlistan för perioden 260227–260417

BESLUT

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna informationen.

Beslutsmottagare

Akten

MN § 38

DNR: MA.2026.20

Redovisning Delegationsbeslut 2026

Ärendebeskrivning

Redovisning av delegationslistan för perioden 260227–260417

BESLUT





Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna informationen.

Beslutsmottagare

Akten

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur.
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.
Alla tider anges i koordinerad universell tid (Coordinated Universal Time, UTC).

Undertecknare

 Yvonne Viktoria Hagberg sz8/zilzhHhj7PVFy7Tlmg	 2026-04-23 11:58:51Z BankID Mobile	 LINA DANLID BURKE 6bgXKi+vcFmTm11spQtzgw	 2026-04-23 13:31:39Z BankID Mobile
---	--	---	--

Dokument i försändelsen

Miljö och byggnämnden Protokoll 260417.pdf

SHA256: 3503cd7b5ed0b52b74ed4ed0a048027a75f3cf39ce1de1fe4f4aec2858b4026c

Addo Sign ID-nummer: 6971b5f2-9cae-4b66-9d95-112b8a408912



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet
Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.