HÖGSBY
KOMMUN

Gregor Horn
OSEMÅLA 112
57995 RUDA

BYGG.2026.368 MND § 220 2026-10-06

Delegationsbeslut fattat på uppdrag av miljö- och byggnämnden.

Ansökan om bygglov för ändrad användning

OSEMÅLA 1:2

BESLUT

9:57§ utanför detaljplan
Miljö- och byggnämnden beslutar, med stöd av plan- och bygglagens kapitel 9 § 57, att lämna bygglov för ändrad användning av ladugårdsbyggnad på fastigheten.

Byggnadsverket får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbesked förrän miljö- och byggnämnden utfärdat ett slutbesked enligt plan- och bygglagens kapitel 10 § 34.

Kontrollansvarig
En kontrollansvarig bedöms inte behövas i ärendet.

Startbesked
Då handlingar enligt inlämnad ansökan saknar de tekniska uppgifter som behövs för att vid bygglovsbeslutet samtidigt kunna meddela ett startbesked för samtliga delar, kan endast beslut fattas om bygglov.

Avgift
Avgiften för bygglov och startbesked är 5 080 kronor, enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa. Faktura skickas separat.

Utanför DP och OB
Åtgärden är i överensstämmelse med Plan- och bygglagens kapitel 2 och kapitel 8 § § 1- 3, 9, 13, och 17- 18 § §, och Miljöbalkens kapitel 3 och 4, samt intentioner i kommunens översiktsplan och riksintressena i denna.

Ritningar och handlingar
De ritningar och handlingar som ligger till grund för beslutet är instämplade 2026-08-11 vid Miljö- och byggkontoret. Kompletteringar inkom 2026-08-26.

Beslut fattat av Byggnadsinspektör Nathalie Kerst ,2026-10-06, BYGG.2026.368

HÖGSBY
KOMMUN

Beslut fattat av Byggnadsinspektör Nathalie Kerst ,2026-10-06, BYGG.2026.368

Ärendet

Åtgärden avser ändrad användning av en del av en befintlig ladugårdsbyggnad till lokaler för veterinärverksamhet. Den del som omfattas av den ändrade användningen har en yta om cirka 72 m².

Lokalerna inreds för verksamheten och omfattar enligt inlämnad planritning bland annat väntrum, behandlingsrum, laboratorium, operationssal, lagerutrymmen samt toalett. I samband med den ändrade användningen utförs även invändiga ombyggnadsåtgärder, bland annat genom uppförande och ändring av innerväggar för att anpassa lokalerna till den nya verksamheten.

Åtgärden innebär att den aktuella delen av byggnaden tas i anspråk för ett väsentligen annat ändamål än dess tidigare användning som ladugårdsbyggnad. Övriga delar av den befintliga byggnaden berörs inte av den ändrade användningen.

Tillgänglighet och användbarhet

Lokalerna uppfyller inte fullt ut dagens krav på tillgänglighet och användbarhet. Vid ändring av en befintlig byggnad får kraven dock anpassas med hänsyn till bland annat ändringens omfattning, byggnadens förutsättningar och varsamhetskravet.

Den befintliga toaletten är mindre än vad som normalt krävs för en fullt tillgänglig toalett. Toalett och befintliga avloppsanslutningar är redan placerade på denna plats och avses inte flyttas. Befintliga väggar kring toaletten ersätts på grund av att de är i dåligt skick, men toalettens placering och VA-installationer behålls. Med hänsyn till att åtgärden avser ändring av en befintlig byggnad och till de befintliga tekniska förutsättningarna bedöms avsteget avseende toalettens storlek kunna accepteras i detta fall.

Brandskydd

Verksamheten bedrivs i en mindre lokal i ett plan. Enligt uppgift förväntas som mest cirka fyra personer samtidigt vistas i den del av byggnaden som omfattas av verksamheten. Personerna förutsätts vara vakna och ha god lokalkännedom. Förutsättningarna för utrymning bedöms därför vara förhållandevis enkla.

Ventilation

För att tillgodose lokalernas behov av luftväxling och ett lämpligt inomhusklimat kommer ett mekaniskt till- och frånluftssystem med värmeåtervinning (FTX) att

HÖGSBY
KOMMUN

installeras. Ventilationssystemet ska dimensioneras och utföras med hänsyn till den planerade veterinärverksamheten och lokalernas användning.

Planförutsättningar
För området saknas detaljplan och områdesbestämmelser. Området ingår inte heller i sammanhållen bebyggelse.

Yttrande
Innan beslut om ett eventuellt byggnadslov 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.

Berörda sakägare har till och med 2026-09-10 beretts tillfälle att inkomma med yttrande. När tiden för yttrande gått ut hade inga yttranden med erinringar och synpunkter inkommit.

SKÄL TILL BESLUT
Åtgärden bedöms inte påverka det värde som avses att skyddas de riksintressen och naturvårdsplanen som fastigheten omfattas av. Inga sakägare har heller motsatt sig åtgärden.

Åtgärden strider inte mot gällande detaljplan.

Upplysningar
Ett tekniskt samråd krävs inte i detta ärende, enligt Plan- och bygglagens kapitel 10 § 14.

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har meddelats enligt Plan- och bygglagens kapitel 10 § 23.

Beslutet vinner laga kraft först fyra (4) veckor efter att det har publicerats på kommunens digitala anslagstavla och under förutsättning att ingen överklagar beslutet.

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

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll som ska utföras av person med mätningskompetens. Byggherren ansvarar för att detta utförs och dokumenteras. Kommunen kan utföra lägeskontroll mot ersättning enligt särskild taxa.

Beslut fattat av Byggnadsinspektör Nathalie Kerst ,2026-10-06, BYGG.2026.368

HÖGSBY
KOMMUN

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.

Detta beslut har fattats i enlighet med miljö- och byggnämndens delegationsordning.

Miljö- och byggnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen. Information om hur man överklagar och till vem, bifogas detta beslut.

För miljö- och byggnämnden
Nathalie Kerst
Byggnadsinspektör

Beslut fattat av Byggnadsinspektör Nathalie Kerst ,2026-10-06, BYGG.2026.368

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

Sändlista
Beslutet delges sökande
Beslutet publiceras på kommunens digitala anslagstavla
Underrättelse om beslutet per brev till rågrannar

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**