

Sammanträde med	Samhällsbyggnadsnämnden	
Plats och tid	Förvaltningshuset, kl. 08.30-12.10, 13.00-15.10	
<b>Beslutande</b>		
Ledamöter	Per Sixtensson (C) ordförande Mats Danielsson (M) vice ordförande Johan Starck (S) Britt-Marie Palm (S) Bertil Granman (S)	
Tjänstgörande ersättare	Tommy Ingvarsson (C), t.jg. ersättare för Erling Johansson (C), Lars Jansson (M), t.jg. ersättare för Ronnie Gustafsson (M)	
<b>Övriga närvarande</b>		
Ersättare	Magnus Berglund (KD) ej t.jg. ersättare, Claes-Göran Stelpe (M) ej t.jg. ersättare, Leif Fransson (S) ej t.jg. ersättare, Eva Ekenberg (MP) ej t.jg. ersättare.	
Tjänstemän	Mikael Wärnbring, sektorschef, Lise Rundén, sektorsekonom, sekreterare, Anna Josephsson, planarkitekt, § 52, Marcus Åberg, planarkitekt, §§ 47, 53, 63, Bo Axelsson, gatuchef Eksjö Energi AB, §§ 54, 55, Torbjörn Johansson, VA-chef Eksjö Energi AB, § 56, Malin Larsson bygglovarkitekt, §§ 58-61, Peter Larsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör, § 62, Ingvar Lundquist, mät- och exploateringschef, § 63	
Utses att justera	Bertil Granman (S)	
Justeringens plats och tid	Förvaltningshuset, Eksjö, 2018-03-21, kl. 07.30	Paragrafer 46-66
Underskrifter		
	Sekreterare .....	
	Lise Rundén	
	Ordförande .....	
	Per Sixtensson	
	Justerande .....	
	Bertil Granman	

---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2018-03-14		
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadssektorn, Förvaltningshuset		
Datum för anslags uppsättande	2018-03-21	Datum för anslags nedtagande	2018-04-13
Underskrift	..... Lise Rundén		

---

## SbN § 46 Godkännande av föredragningslistan

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föredragningslistan fastställs enligt följande

.....	2
SbN § 46 Godkännande av föredragningslistan.....	3
SbN § 47 Vindkraftpark Bruzaholm – tillståndsansökan enligt 9 kap. miljöbalken till uppförande och drift m.m. av gruppstation för vindkraftverk i Eksjö kommun, Jönköpings län, projekt Bruzaholm – Vattenfall Vindkraft AB. Beslut enligt 16 kap. 4 § miljöbalken.....	4
SbN § 48 Asfalt på en grusväg runt udden nedanför Sjöängen - medborgarförslag.....	6
SbN § 49 Budgetuppföljning 2018-02-28.....	7
SbN § 50 Budget 2019-2021, samhällsbyggnadssektorn - information.....	8
SbN § 51 Internkontroll, diskussion .....	9
SbN § 52 Detaljplan kv. Hajen, del av Orrhaga 1:1 .....	10
SbN § 53 Tingshagen 3 - planuppdrag .....	12
SbN § 54 Genomförda reinvesteringar av gator, vägar, gc-vägar och broar 2017 - information .....	13
SbN § 55 Föreslagna reinvesteringar av gator, vägar, gc-vägar och broar 2018 - information .....	14
SbN § 56 Finansiering kommunalt VA till skidstugan - förslag.....	15
SbN § 57 Eksjö stadsutvecklings målsättningar för 2018 avseende den fysiska miljön - information .....	17
SbN § 58 XXX – tillsyn anmälan om olovlig åtgärd.....	18
SbN § 59 XXX – bygglov nybyggnad av enbostadshus.....	20
SbN § 60 XXX – bygglov nybyggnad av enbostadshus.....	22
SbN § 61 XXX – bygglov nybyggnad av enbostadshus samt rivning av befintligt fritidshus.....	24
SbN § 62 XXX – olägenhet i våtrum med mera.....	26
SbN § 63 Markärenden - information.....	30
SbN § 64 Redovisning av delegationsbeslut.....	31
SbN § 65 Anmälningsärenden.....	32
SbN § 66 Inbjudningar.....	33

Rubriken för ärende 8 angående Tingshagen 3 ska vara Tingshagen 3 – planuppdrag.

Ärende 19 om uppföljning av miljöplanen (dnr 2013-0223) utgår.

**SbN § 47 Vindkraftpark Bruzaholm –  
tillståndsansökan enligt 9 kap. miljöbalken till  
uppförande och drift m.m. av gruppstation för  
vindkraftverk i Eksjö kommun, Jönköpings län,  
projekt Bruzaholm – Vattenfall Vindkraft AB.  
Beslut enligt 16 kap. 4 § miljöbalken**

Dnr 2014-0469

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att tillstyrka ansökan enligt 16 kap. 4 § miljöbalken.

**Ärendebeskrivning**

Ansökan om tillstånd enligt 9 kap. miljöbalken för uppförande och drift av gruppstation för vindkraftverk i Eksjö kommun, Jönköpings län lämnades in den 20 december 2016.

Den 10 januari 2017 inkom begäran från Miljöprövningsdelegationen om att Eksjö kommun ska ta beslut om att tillstyrka eller avstyrka enligt 16 kap. 4 § miljöbalken. Anledningen till att beslutet har dröjt är på grund av förslagets storlek och komplexitet och därför har samhällsbyggnadssektorn avsiktligt valt att invänta processen för att kunna ta del av så mycket utredningsmaterial som möjligt.

Enligt Energimyndighetens vägledning om kommunal tillstyrkan vid tillståndsprövning av vindkraftverk ska kommunens beslut om tillstyrkan eller avstyrkan innebära en bedömning av om den aktuella vindkraftsetableringen kan anses utgöra en lämplig mark- eller vattenanvändning sett ur ett långsiktigt hållbarhetsperspektiv. Kommunens ställningstagande bör vara grundat i den mark- och vattenanvändning som beslutats i en översiktsplan gällande vindkraft. Det är dock viktigt att beakta att översiktsplanen endast är vägledande och att gränserna för utpekade lämpliga områden för vindkraft inte ska ses som absoluta. Om nya fakta uppkommit som inte var kända när översiktsplanen antogs, kan det finnas skäl att göra nya bedömningar. I de fall kommunen inte har en aktuell översiktsplan, måste kommunen ändå ta ställning till vad som är lämplig mark- och vattenanvändning i det aktuella området.

Tillstånd för den sökta åtgärden kommer slutligen beslutas av Miljöprövningsdelegationen i detta fall. När Miljöprövningsdelegationen ansett att ansökan är komplett kan beslut angående frågan om tillstånd tas.

Miljöprövningsdelegationens beslut är dock avhängt kommunens tillstyrkan eller avstyrkan. I det fall kommunen avstyrker etablering kan ett tillstånd inte utfärdas. I det fall kommunen tillstyrker kan tillstånd beviljas men kommunens tillstyrkan är inte på något sätt en garanti för att tillstånd utfärdas i enlighet med ansökan. Miljöprövningsdelegationen kan till skillnad från kommunen göra begränsningar i tillståndet om tillståndsansökan saknar stöd i vissa delar enligt miljöbalken. Kommunen kan i detta beslut endast ta ställning till den ansökta etableringen i sin helhet.

Samhällsbyggnadschefen har utrett förutsättningarna vilket redovisas i tjänsteskrivelse 2018-03-12. I redovisad slutsats bedöms Eksjö kommuns vindbruksplan ge stöd för att tillstyrka etablering enligt ansökan. Området som avses tas i anspråk för vindkraft bedöms inte skada andra allmänna intressen utan snarare stärka förutsättningarna för en hållbar energiomställning i linje med region Jönköpings läns mål om plusenergilän 2050 liksom Eksjö kommuns egna målsättningar i såväl Miljöplan som Energi- och klimatstrategi.

### Beslutsunderlag

Tjänsteyttrande, 2018-03-12

Eksjö kommuns vindbruksplan, 2017-06-20

Vattenfall vind AB:s tillståndsansökan, 2016-12-20

Komplettering av Vattenfall vind AB:s tillståndsansökan, 2017-10-02

Energimyndighetens ”Vägledning om kommunal tillstyrkan vid tillståndsprövning av vindkraftverk, enligt miljöbalken 16 kap. 4 §”

---

### Utdrag:

Kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadschefen

Planarkitekten

Akten

## SbN § 48 Asfalt på en grusväg runt udden nedanför Sjöängen - medborgarförslag

Dnr 2017-Klk0214

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att vad avser förslag om asfalt på grusvägen så ser nämnden att detta inte är rätt åtgärd och heller inte ekonomiskt genomförbart de närmaste åren,

att därmed förklara medborgarförslaget avslaget.

### Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2018-01-30, § 43, att remittera rubricerat medborgarförslag till samhällsbyggnadsnämnden med återredovisning till kommunfullmäktige senast juni 2018. Förslagsställaren framför i medborgarförslaget att en bra runda för att gå ut och gå med de boende Mogården, är vägen runt udden nedanför Sjöängen. Förslagsställaren anser att rundan är lagom lång och innehåller både natur och sjö. Om rundan asfalterades skulle det vara lättare att dra en rullstol där, speciellt vid blött väglag. Förslagsställaren skulle vilja att vägen asfalteras redan till våren.

Vid dagens sammanträde informerar samhällsbyggnadschefen i ärendet. Asfaltering av rundan anses inte vara rätt åtgärd, dels med anledning av att asfalt inte passar in i miljön och dels att det inte heller är möjligt ekonomiskt de närmaste åren. Ett bra underhåll med exempelvis stenmjöl ger tillräckligt god framkomlighet med rollator och rullstol, och för trygghetskänslan en bra belysning. Medborgarförslaget och samhällsbyggnadssektorns förslag till beslut har även lyfts i kommunala funktionshinderrådet 2018-02-27, som inte hade något att invända mot sektorns beslutsförslag.

### Beslutsunderlag

Medborgarförslag från Pia Olsson, Eksjö, 2017-11-23

Kommunfullmäktiges beslut 2017-12-19, § 233

Kommunstyrelsens beslut 2018-01-30, § 43

Tjänsteskrivelse, 2018-02-27

---

### Utdrag:

Kommunstyrelsen  
Förslagsställaren (missiv)  
Akten

## SbN § 49 Budgetuppföljning 2018-02-28

Dnr 2018-Sbn0014

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna lämnad rapport.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar vidare

**att** föreslå kommunstyrelsen att godkänna upprättad budgetuppföljning.

### Ärendebeskrivning

Sektorns driftutfall efter februari månad är 3 440 tkr, vilket motsvarar 9 procent av helårsbudgeten, jämfört med riktpunkten 17 procent.

Sektorns helårsprognos för driften är 39 091 tkr, vilket motsvarar en positiv avvikelse mot budget med 170 tkr. Den procentuella avvikelsen mot budget i prognosen är 0,4 procent.

Sektorns investeringsutfall efter februari månad är -333 tkr vilket motsvarar -1 procent av helårsbudgeten.

Sektorns helårsprognos för investeringarna är 24 587 tkr vilket motsvarar en avvikelse mot budget (inklusive tilläggsbudget) med 494 tkr. Den procentuella avvikelsen mot budget i prognosen är 2 procent.

### Beslutsunderlag

Budgetuppföljningsrapport 2017-02-28

---

#### Utdrag:

Kommunstyrelsen  
Sektorsekonomen  
Akten

## **SbN § 50 Budget 2019-2021, samhällsbyggnadssektorn - information**

Dnr 2018-Sbn0016

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

### **Ärendebeskrivning**

Sektorschefen och sektorsekonomen informerar om förutsättningarna inför budget 2019-2021 och redovisar de diskussioner som förts beträffande uppdraget till budgetberedningen.

---

### **Utdrag:**

Sektorsekonomen

Akten



## SbN § 51 Internkontroll, diskussion

Dnr 2018-Sbn0017

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

### Ärendebeskrivning

Internkontrollen ska ske inom tre områden; ekonomi, effektivitet- och ändamålsenlighet samt följsamhet lagar och förordningar.

Vid dagens sammanträde diskuteras förslag till lämpliga urval för kontrollplan inför 2018. Beslut om internkontroll 2018 fattas av nämnden i april.

---

### Utdrag:

Akten

## SbN § 52 Detaljplan kv. Hajen, del av Orrhaga 1:1

Dnr 2017-000632

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samrådsredogörelsen som underlag för justering av detaljplaneförslaget enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap. 17 §,

att byta till utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap. 18 §,

att godkänna reviderat förslag för granskning enligt plan- och bygglagen 5 kap. 18 §.

### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-12-13, § 254, att uppdra åt samhällsbyggnadssektorn att upprätta förslag till detaljplan för Orrhagavägen, del av Orrhaga 1:1.

Området ligger i norra Eksjö, i bostadsområdet Orrhaga. Syftet med ny detaljplan är att möjliggöra byggnation för bostadsändamål, att förtäta redan befintlig bostadsstruktur. Förtätning innebär också att befintlig infrastruktur och tekniska system kan nyttjas. Nuvarande detaljplans utformning tillåter inte bostadsbebyggelse på planområdet. I området finns befintlig infrastruktur och gång- och cykelväg.

Detaljplanen har varit ute för samråd till och med 2018-03-07. Vid dagens sammanträde redogör planarkitekten för samrådsredogörelsen och inkomna yttranden.

Detaljplanen handlades med standardförfarande fram till samrådsredogörelsen. Efter inkomna synpunkter föreslås ett byte till utökat förfarande enligt 5 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Bytet föreslås med hänvisning till att planen inte kan antas vara förenlig med översiktsplanen då planområdet delvis ligger på område utpekat som grönstruktur. Planen har inte betydande miljöpåverkan och är inte av stort intresse för allmänheten eller av annan stor betydelse. Med hänsyn till översiktsplanen bedöms ett utökat förfarande lämpligt då grönstrukturen påverkas.

Utöver samrådsredogörelsen redovisas även granskningshandlingarna.

### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2017-12-13, § 254

Samrådsredogörelse, 2018-03-14

Granskningshandling, 2018-03-14

---

#### **Utdrag:**

Planarkitekten

Akten

## SbN § 53 Tingshagen 3 - planuppdrag

Dnr 2018-000095

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge samhällsbyggnadssektorn i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för bostäder och kontor för fastigheten Tingshagen 3.

### Ärendebeskrivning

Planarbetet syftar till att skapa förutsättningar för bostäder inom kvarteret Tingshagen 3. Målet med projektet är att skapa goda förutsättningar för ett attraktivt boende i ett centralt läge med närhet till kommunikationer. Bebyggelsen ska sträva efter att ha en sammanhållen kvartersbebyggelse för att möta omkringliggande kvarters form. Fastigheten används idag främst som parkering, därför blir parkeringsfrågan en viktig fråga att lösa.

Planområdet ligger i anslutning till kommunhuset, vilket ägs av kommunen. Inom fastigheten Tingshagen 3 har det tidigare funnits bebyggelse som idag är flyttad. Syftet med detaljplanen är att utöka byggrätten för ändamål bostäder och kontor samt hantera parkeringsfrågan inom fastigheten. Inom bestämmelsen bostäder kan även trygghetsboende byggas.

Enligt bostadsförsörjningsprognoser behöver Eksjö skapa 500 nya bostäder till år 2025. Fastigheten Tingshagen 3 ligger inom befintlig bostadsstruktur och anses lämpligt för förtätning samt ligger inom ”tre-kilometersstaden”. Det finns en gällande detaljplan (detaljplan 132) från 1988 som anger att området ska användas för bostäder och kontor.

Planarbetet föreslås ske med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-03-13

Presentation av fastigheten, 2018-01-12

Översiktskarta

---

### Utdrag:

Planarkitekten

Akten

## **SbN § 54 Genomförda reinvesteringar av gator, vägar, gc-vägar och broar 2017 - information**

Dnr 2018-Sbn0020

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

### **Ärendebeskrivning**

Gatuchefen informerar om genomförda reinvesteringar av gator, vägar, gc-vägar och broar under 2017. Han redogör även för vägkapitalets utveckling i förhållande till anvisad budget.

---

### **Utdrag:**

Gatuchefen  
Samhällsbyggnadschefen  
Akten

## **SbN § 55 Föreslagna reinvesteringar av gator, vägar, gc-vägar och broar 2018 - information**

Dnr 2018-Sbn0021

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

### **Ärendebeskrivning**

Gatuchefen informerar om behovet av reinvesteringar av gator, vägar, gc-vägar och broar under 2018 och vilka förutsättningar som finns utifrån gällande budget.

---

### **Utdrag:**

Gatuchefen  
Samhällsbyggnadschefen  
Akten

## SbN § 56 Finansiering kommunalt VA till skidstugan - förslag

Dnr 2018-Sbn0023

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med tillgängliga medel i samhällsbyggnadsnämndens investeringsbudget, samfinansiera allmän vatten- och avloppsledning till skidstugan till den grad att VA-kollektivets andel blir kostnadsneutral.

### Ärendebeskrivning

Skidstugeområdet är ett av Eksjö kommuns mest frekventerade friluftsområden och anläggningen står inför byte av avloppsreningsanläggning. Anläggningen är idag svår att dimensionera då nyttjandet sker stötvis och med tidvis stora koncentrationer. Ett system med koppling till den allmänna reningsanläggningen är därmed att föredra.

Området ligger inte inom verksamhetsområdet för kommunalt vatten, avlopp eller dagvatten och VA-kollektivet har därmed inget formellt åtagande för att tillhandahålla en anslutningspunkt för skidstugeanläggningen. I samband med upprättande av kommunalt verksamhetsområde för Hunsnäsen södra, kalkylerade Eksjö Energi AB för att potentiellt inrymma möjligheten i projektet men kostnadstäckningsgraden visade sig då bli för låg.

Kvar finns två relevanta lösningar:

1. Eksjö Energi AB anvisar en anslutningspunkt inom verksamhetsområdet och föreningen ansvarar för samtliga anläggnings- och installationskostnader samt en anslutningsavgift (37 500 kr).
2. Eksjö kommun samfinansierar utbyggnaden ihop med Eksjö Energi AB till den grad att utbyggnaden blir kostnadsneutral för VA-kollektivet.

Syftet med en lösning enligt punkt 2 ovan kan vara flera. Den uppenbara kortsiktiga nyttan är att en av allmänheten frekvent nyttjad fritidsanläggning får ett ändamålsenligt vatten- och avloppssystem vilket skapar lokal miljönytta såväl som trygghet för föreningen (ESOK) att fortsätta satsa på anläggningen.

De mer långsiktiga syftena har koppling till dels Eksjö kommuns VA-plan som visar på brister i de enskilda avloppsanläggningarna som ligger vid Älgultasjöns nordvästra strand. Erfarenheter visar även på svårigheter att anlägga nya enskilda avlopp då grundvattennivån är så hög på och kring fastigheterna. Området är dock inte ett av de mest prioriterade områdena för utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp i nuläget.

En mer oprövad potential för en allmän infrastruktur i området skulle kunna vara utveckling av ett antal nya bostadsfastigheter i området på sikt då Eksjö kommun äger mark i området.

Oavsett vad och när och om något av ovanstående inträffar så är poängen med att samfinansiera infrastruktur av detta slag att ha rådighet inför framtiden, något som blir mer osäkert om utbyggnad skulle ske enligt punkt 1 ovan.

Eksjö Energi AB har gentemot LAV, Lagen om allmänna vattentjänster, säkerställt att samfinansiering med allmänna medel får och kan göras.

Eksjö Energi AB har presenterat en kalkyl. Kalkylen redovisar en beräknad kostnad på 836 tkr, exkl. moms.

Den kommunala insatsen för åtgärden är baserad på den totala projektkostnaden på 836 tkr där den bedömda anslutningsavgiften på 150 – 200 tkr är frändragen. Den kommunala insatsen förväntas bli ca 650 – 700 tkr. För VA-huvudmannen (Eksjö Energi AB) ska åtgärden bli kostnadsneutral i investeringsskedet efter uttagen anslutningsavgift från föreningen. Föreningen har sedan möjlighet att ansöka om föreningsbidrag för hela eller delar av kostnaden för anslutning till det kommunala vatten- och avloppssystemet.

Om utbyggnad sker enligt förslaget ska verksamhetsområdet för vatten och avlopp utökas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2018-03-12

Grovkalkyl skidstugan, exkl. anslutningsavgift, Eksjö Energi AB, 2018-03-09

Principskiss, Eksjö Energi AB, 2018-02-16

---

#### **Utdrag:**

Kommunstyrelsen

Tillväxt- och utvecklingsnämnden

Eksjö Energi AB

Eksjö Skid- och orienteringsklubb

Akten



## **SbN § 57 Eksjö stadsutvecklings målsättningar för 2018 avseende den fysiska miljön - information**

Dnr 2018-Sbn0022

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

### **Ärendebeskrivning**

Eksjö Stadsutveckling har upprättat en verksamhetsplan för 2018 med målsättningar och förslag till åtgärder inom stadsmiljön. Sektorschefen informerar om de olika åtgärds punkterna.

### **Beslutsunderlag**

Verksamhetsplan 2018

---

### **Utdrag:**

Akten

## SbN § 58 XXX – tillsyn anmälan om olovlig åtgärd

Dnr 2018-000070

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift för att utan startbesked och utan slutbesked ha tagit i bruk byggnaden på XXX. Då bygglov är beviljat kommer sanktionsavgiften att halveras i enlighet med Plan- och byggförordningen 9 kap. 3a §. Byggsanktionsavgiften efter halvering uppgår till 49 766 kr.

Sanktionsstorlek och hur den är uträknad framgår av bilaga 1 och 2.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

**Avgift:** Se bilaga.

### Ärendebeskrivning

På fastigheten XXX ansöktes i december 2017 om bygglov för ändrad användning från XXX till XXX. I byggnaden skulle XXX vistas, dagtid och vissa nätter. Bygglovet beviljades den 18 december 2017 där sökanden upplystes om att byggnadsarbetena inte fick påbörjas innan kommunen utfärdat startbesked och att kontakt skulle tas med inspektören för ytterligare information och för att bestämma tid för tekniskt samråd.

I februari 2018 framkom att verksamheten var igång utan att kontakt tagits med inspektören och utan att varken startbesked eller slutbesked hade utfärdats.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap. 3, 4 §§ krävs startbesked för att anpassa och eventuellt bygga om för att ändra användning och när arbetena är utförda ska ett slutbesked utfärdas innan byggnaden tas i bruk.

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (PBL) framgår att en tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag. I PBL 11 kap. 51 § framgår att tillsynsmyndigheten ska ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL.

Enligt plan- och bygglagen 11 kap. 54 § ska en sanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten. En skrivelse skickades till XXX med upplysningar om ovanstående och det gavs även möjlighet att besvara skrivelsen.

XXX inlämnade därefter en skrivelse till samhällsbyggnadssektorn. Där nämns bland annat att vid handläggning av bygglovsärendet uppfattade sökanden som att ”allt var klart”, vilket var riktigt vid den tidpunkt då alla handlingar var inskickade för att en prövning skulle kunna göras och sedermera för att ett bygglov skulle kunna utfärdas. När sökanden fick bygglovsbeslutet lästes inte detta igenom och därmed missades att det krävdes en kontakt med byggenheten för att ett startbesked skulle utfärdas.

Lagen tar inte hänsyn till uppsåt eller oaktsamhet (11 kap. 53 § PBL).

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Bedömningen är att inte att något av de uppräknade skälen föreligger i detta fall vilket gör att en sanktionsavgift kommer att tas ut. Dock halveras avgiften då det i detta fall finns ett beviljat bygglov.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2018-03-07

Byggsanktionsavgift, bilaga 1

Byggsanktionsavgift, bilaga 2

---

### **Utdrag:**

XXX

XXX (delgivningskvitto, bilagor, besvärshänvisning)

Akten

## SbN § 59 XXX – bygglov nybyggnad av enbostadshus

Dnr 2018-000062

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till nedanstående och till 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, ge bygglov enligt ansökan.

### Övriga upplysningar

Enligt 9 kap. 43 § plan- och bygglagen (2010:900) upphör beslutet att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

**Avgift:** Se bilaga

### Ärendebeskrivning

En ansökan om bygglov för att uppföra två små enbostadshus på 25 kvm på fastigheten XXX har inkommit. Byggnaderna är prefabricerade och har faluröd träfasad med svart plåttak. Platsen som är tänkt att bebyggas ligger cirka 2 kilometer nordväst om XXX, i anslutning till XXX. Området ligger utanför detaljplanerat område och utanför sammanhållen bebyggelse. Berörda grannar har givits tillfälle att yttra sig, men inte haft något att invända.

Byggnaderna hamnar mer än 12 meter från länsvägen. Frågan om åtgärden kan tillåtas på den angivna platsen ska behandlas enligt bestämmelserna i 9 kap. 31 § plan- och bygglagen. Prövningen om markens lämplighet sker i första hand enligt bestämmelserna i 2 kap. plan- och bygglagen där syftet är att mark- och vattenområden används för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. miljöbalken ska också tillämpas. Det planerade projektet bedöms lämpligt med avseende på dessa bestämmelser.

I 2 kap. 5 § plan- och bygglagen framgår att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till:

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) ska tillämpas vid bedömningen om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i ärenden om bygglov och förhandsbesked är uppfyllt. En bullerutredning visar att riktvärdena kan hållas förutom vid en av uteplatserna som ska placeras norr om byggnaden istället.

Marken och området bedöms ge möjlighet att ordna vattenförsörjning och avlopp. Även i övrigt bedöms den föreslagna lokaliseringen lämplig enligt punkt 1-5 ovan.

Enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen får inte byggnadsverk lokaliseras, placeras och utformas på ett sätt så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra sådan påverkan på grundvatten eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. De planerade husen innebär inga sådana olägenheter eller risker.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2018-03-05

---

#### **Utdrag:**

Sökande  
Akten

## SbN § 60 XXX – bygglov nybyggnad av enbostadshus

Dnr 2018-000030

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till nedanstående och till 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, ge bygglov enligt ansökan.

### Övriga upplysningar

Enligt 9 kap. 43 § plan- och bygglagen (2010:900) upphör beslutet att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

**Avgift:** Se bilaga

### Ärendebeskrivning

En ansökan om bygglov för att uppföra ett enbostadshus på fastigheten XXX har inkommit. Platsen som är tänkt att bebyggas ligger cirka 5 kilometer söder om XXX och ligger utanför detaljplanerat område samt utanför sammanhållen bebyggelse. Byggnaden kommer att hamna på en liten höjd mellan två betesytor. Strax norr om platsen där huset är tänkt att ligga finns några stenrösen. Dessa omfattas av biotopskydd och ska bevaras.

Berörda grannar har givits tillfälle att yttra sig. Inga grannar har framfört erinringar. Dock har trafikverket framfört att om sökanden ska anlägga en ny in- och utfart till fastigheten ska de ha ett anslutningstillstånd. Sökanden har ansökt om detta.

Bygglov om åtgärden kan tillåtas på den angivna platsen ska behandlas enligt bestämmelserna i 9 kap. 31 § plan- och bygglagen. Prövningen om markens lämplighet sker i första hand enligt bestämmelserna i 2 kap. plan- och bygglagen där syftet är att mark- och vattenområden används för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. miljöbalken ska också tillämpas. Det planerade projektet bedöms lämpligt med avseende på dessa bestämmelser.

I 2 kap. 5 § plan- och bygglagen framgår att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,

4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och

5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) ska tillämpas vid bedömningen om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i ärenden om bygglov och förhandsbesked är uppfyllt. Sökanden kommer att redovisa hur byggnaden ska klara de riktvärden som krävs på platsen.

Marken och området bedöms ge möjlighet att ordna vattenförsörjning och avlopp. Även i övrigt bedöms den föreslagna lokaliseringen lämplig enligt punkt 1-5 ovan.

Enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen får inte byggnadsverk lokaliseras, placeras och utformas på ett sätt så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra sådan påverkan på grundvatten eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Det planerade huset innebär inga sådana olägenheter eller risker.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-03-05

---

#### Utdrag:

Sökande  
Akten

## **SbN § 61 XXX – bygglov nybyggnad av enbostadshus samt rivning av befintligt fritidshus**

Dnr 2018-000043

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att lämna rivningslov enligt plan- och bygglagen 9 kap. 34 § för att få riva fritidshuset med tillhörande förråd och att även lämna bygglov enligt plan- och bygglagen 9 kap. 31 § för att få uppföra ett enbostadshus och garage enligt ansökan.

### **Övriga upplysningar**

Enligt 9 kap. 43 § plan- och bygglagen (2010:900) upphör beslutet att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

**Avgift:** Se bilaga

### **Ärendebeskrivning**

En ansökan om bygglov för att riva ett fritidshus och förråd och uppföra ett enbostadshus och garage på fastigheten XXX har inkommit. Platsen som är tänkt att bebyggas ligger på östra strandkanten av XXX. På platsen råder områdesbestämmelser men då ansökan avser ett enbostadshus gäller inte områdesbestämmelserna. Den närmaste omgivningen består av en samling fritidshus på rad längs med sjöns östra sida. Här finns även några enbostadshus uppförda.

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig, men har inte haft något att invända.

Bygglov om åtgärden kan tillåtas på den angivna platsen ska behandlas enligt bestämmelserna i 9 kap. 31 § plan- och bygglagen. Prövningen om markens lämplighet sker i första hand enligt bestämmelserna i 2 kap. plan- och bygglagen där syftet är att mark- och vattenområden används för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kapitlet miljöbalken ska också tillämpas. Det planerade projektet bedöms lämpligt med avseende på dessa bestämmelser.

I 2 kap. 5 § plan- och bygglagen framgår att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,



3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Byggnaden kommer att kopplas till det kommunala vatten- och avlopps nätet. Även i övrigt bedöms den föreslagna lokaliseringen lämplig enligt punkt 1-5 ovan.

Enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen får inte byggnadsverk lokaliseras, placeras och utformas på ett sätt så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra sådan påverkan på grundvatten eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Det planerade huset innebär inga sådana olägenheter eller risker.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-03-05

---

#### Utdrag:

Sökande  
Akten

## SbN § 62 XXX – olägenhet i våtrum med mera

Dnr 2018-97.3

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägga XXX att senast fem månader efter att det här beslutet delgivits ha:

1. Fackmannamässigt totalrenoverat våtrummet i XXX lägenhet på XXX så att risk för olägenhet för människors hälsa inte längre föreligger.

Punkten förenas med ett vite om 100 000 kr per tillfälle som miljö- och hälsoskyddsinspektör kan konstatera att kravet ovan inte uppfylls.

2. Sett till att ventilationen i XXX lägenhet på XXX minst uppfyller Folkhälsomyndighetens allmänna råd FoHMFS 2014:18. Funktionen ska styrkas med skriftligt intyg från fackman, exempelvis genom en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och redovisas samhällsbyggnadsnämnden.

Punkten förenas med ett vite om 25 000 kr per tillfälle som miljö- och hälsoskyddsinspektör kan konstatera att kravet ovan inte uppfylls.

3. Sett till att ledstång i trapphus på fastigheten XXX är i ett helt stycke längs hela trappan samt sitter ordentligt fast i väggen.

Punkten förenas med ett vite om 25 000 kr per tillfälle som miljö- och hälsoskyddsinspektör kan konstatera att kravet ovan inte uppfylls.

Beslutet ska meddelas med hjälp av stämningsman, gälla även om det överklagas och efter att det delgivits skickas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret.

Föreläggandet meddelas med stöd av miljöbalkens 26 kap. §§ 9, 14, 15, 22 och 26 med hänvisning till miljöbalkens 2 kap. §§ 2 och 3, förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd § 33 samt Folkhälsomyndighetens allmänna råd FoHMFS 2014:14 och 18.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

## Ärendebeskrivning

Klagomål gällande våtrummet hos boende på XXX inkom via hyresgästföreningen till samhällsbyggnadsnämnden 2018-01-29.

Miljö- och hälsoskyddsinspektören inspekterade lägenheten, och då särskilt våtrummet, 2018-02-13. Vid inspektionen kunde konstateras att den mycket föråldrade våtrumsmattan släppt rejält från vägg i nederkant främst i duschhörnan och längs med skarv. Den släpper även delvis bakom toalettstolen. Del av mattan är mörkfärgad av äldre fukt- och mögelskador. Det samma gäller taket. Golvmattan har en dryg decimeters spricka intill golvbrunnen som tätats med silikon. Golvet runt brunnen känns mjukt och låter dovt när inspektören knackar på det. Enligt den boende så kommer det upp vatten från genomföringen till handfatet när duschen använts.

Den boende uppger att frågan om våtrummet tagits upp vid många tillfällen de senaste åren med fastighetsägaren XXX, dock utan att något hänt.

Enligt byggenheten, Eksjö kommun, finns det ingen utförd registrerad obligatorisk ventilationskontroll för fastigheten. För flerbostadshus är detta ett lagkrav enligt förordning om obligatorisk ventilationskontroll.

Ledstången i trapphuset på väg upp till den boendes lägenhet är dels av och sitter inte fast i väggen, den är obrukbar.

## Bedömning

Myndighetens bedömning efter inspektionen är följande:

Våtrummet är helt slut och behöver totalrenoveras, allt gammalt och skadat material behöver bytas ut. Det bedöms väldigt sannolikt att fuktskada redan uppkommit, frågan är bara hur omfattande den är. En fuktskada/risk för fuktskada utgör en olägenhet för människors hälsa.

En fungerande ventilation har inte säkerställts genom att obligatorisk ventilationskontroll har utförts. Detta kan troligen helt eller delvis förklara våtrummetets skick vad gäller betydande mängder prickigt mörkare mögel på väggar och i tak. En dåligt fungerande och/eller inte säkerställd fungerande ventilation i en bostad utgör en olägenhet för människors hälsa.

Ledstången i ett trapphus ska ur säkerhetssynpunkt vara hel längs hela trappan och sitta ordentligt fast. En trasig och dåligt förankrad ledstång är en säkerhets- och olycksrisk. Därmed en olägenhet.

Med anledning av befintliga skador, lägenhetens skick och dåligt fungerande installationer bedöms det nödvändigt att förelägga om åtgärd. Med tanke på bristernas allvarlighet samt det faktum att myndigheten tidigare haft svårt att få fastighetsägaren att förstå allvarligheten i klagomål och skyldigheter som fastighetsägare bedöms det nödvändigt att vite kopplas till föreläggandet.

### Lagstöd

Enligt 2 kap. 2 § miljöbalken ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens eller åtgärdens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet.

Av 2 kap. 3 § miljöbalken framgår att alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. I samma syfte ska vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik.

Dessa försiktighetsmått ska vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

### Verksamhetsutövare

I det aktuella ärendet äger XXX fastigheten XXX och hyr sedan ut den genom kontraktskrivning. XXX och därtill ansvariga för detta är därmed fastighetsägare till den aktuella fastigheten och därmed även verksamhetsutövare enligt miljöbalken. Enligt rättspraxis är det den som bedriver verksamhet och som har de faktiska och rättsliga möjligheterna att vidta en åtgärd som bör betraktas som verksamhetsutövare och därmed ansvarig att följa miljöbalkens regler.

### Olägenhet för människors hälsa

Miljöbalkens definition av olägenhet för människors hälsa finner man i 9 kap. 3 §. Med olägenhet för människors hälsa avses störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

### Särskilda bestämmelser om hälsoskydd och boende

I Miljöbalken 9 kap. 9 § anges att bostäder och lokaler för allmänna ändamål skall brukas på ett sådant sätt att olägenheter för människors hälsa inte uppkommer och hållas fria från ohyra och andra skadedjur. Ägaren eller nyttjanderättshavaren till berörd egendom skall vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att hindra uppkomsten av eller undanröja olägenheten för människors hälsa.

I 33 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, framgår att en bostad i syfte att hindra uppkomst av olägenhet för människors hälsa särskilt ska:

- ge betryggande skydd mot värme, kyla, drag, fukt, buller, radon, luftföroreningar och andra liknande störningar,
- ha tillfredställande luftväxling genom anordning för ventilation,
- hållas tillfredställande uppvärmd, och så vidare.

**Verksamhetsutövarens särskilda skyldighet att undersöka och åtgärda**

Av 26 kap. 22 § miljöbalken (1998:808) framgår att det är den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön eller den som annars är skyldig att avhjälpa en olägenhet från sådan verksamhet som är skyldig att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller den som upplåter en byggnad för bostäder eller för allmänna ändamål, om det finns skäl att anta att byggnadens skick medför olägenheter för människors hälsa.

**Kommunicering**

Förslag till beslut har skickats ut för kommunikering till fastighetsägaren.

**Information**

Myndigheten tar ut en handläggningsavgift för handläggning av tillsynsärenden. Avgiften baseras på tidsåtgång, för närvarande är avgiften 950 kr/timme samt en inställelseavgift på 713 kr för varje tillsynsbesök som krävs. Avgiften debiteras fastighetsägaren när tillsynsärendet avslutas.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2018-02-14

---

**Utdrag:**

Sökanden (delgivning via stämmningsman, besvärshänvisning)  
Inskrivningsmyndigheten  
Akten

## SbN § 63 Markärenden - information

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadschefen, planarkitekten och mark- och exploateringschefen informerar i aktuella markärenden.

---

## **SbN § 64 Redovisning av delegationsbeslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut enligt följande:

- Delegationsbeslut miljöenheten, 2018-02-01-2018-02-28
- Delegationsbeslut räddningstjänsten, 2018-01-25-2018-02-07
- Delegationsbeslut bygglovarkitekten, 2018-02-01-2018-02-28
- Delegationsbeslut byggnadsinspektören, 2018-02-01-2018-02-28

---

Bilaga

## SbN § 65 Anmälningsärenden

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner anmälningsärenden enligt följande:

### Länsstyrelsen i Jönköpings län

Beslut 2018-01-29 gällande strandskyddsdispens för komplementbyggnad på fastigheten XXX. Länsstyrelsen beslutar att inte pröva beslutet.

Dnr: 2017-000695.

Beslut 2018-01-31 gällande strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XXX. Länsstyrelsen beslutar att inte pröva beslutet. Dnr: 2018-000014.

Beslut 2018-02-02 gällande förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XXX. Samhällsbyggnadsnämndens beslut har överklagats. Länsstyrelsen avskriver ärendet från vidare handläggning.

Dnr: 2017-000639.

Beslut 2018-02-07 gällande strandskyddsdispens för markväxling på fastigheterna XXX och XXX. Länsstyrelsen beslutar att pröva samhällsbyggnadsnämndens beslut. Dnr: 2017-000670.

Beslut 2018-02-08 om vattenskyddsområde för Norra och Södra Vixen i Eksjö kommun. Dnr: 2017-Sbn0062.

Beslut 2018-02-15 om dispens från föreskrifter för att genomföra fältinventeringar i naturreservat med mera i Jönköpings län.

Beslut 2018-01-31 om avgift för beslut om bygglov på fastigheten XXX. Länsstyrelsen upphäver samhällsbyggnadsnämndens beslut om avgiftsuttag och återvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Dnr: 2017-000389.

Beslut 2018-02-26 gällande Eksjö kommuns beslut att anta detaljplan Västra Nannylund, del av Bykvarn 1:1. Länsstyrelsen beslutar att inte pröva kommunens antagandebeslut. Dnr: 2017-000117.

### Miljö- och hälsoskyddsinspektören

Miljö- och hälsoskyddsinspektören har till Sveriges Geologiska Undersökning (SGU) översänt svarsskrivelse gällande rapporten från den fördjupade förstudien på fastigheterna XXX och XXX i Eksjö kommun, före detta XXX. Se bilaga. Dnr: 2015-519.37

### Yttrande miljöenheten 2018-02-01-2018-02-28

Se bilaga.



## SbN § 66 Inbjudningar

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** medge ordförande samt oppositionens förste namn möjligheten att delta på dialogmöte kring projektet Emån den 21 mars kl. 09.30-16.00,

**att** medge vice ordförande möjligheten att delta på länsstyrelsens möte om laddinfrastrukturen i Jönköpings län den 10 april kl. 08.30-12.00, samt

**att** notera inbjudan till informationsträff från Södra Vedbo Biodlareförening i Ängsstugan i Kvarnarp. Deltagande sker på eget initiativ utan arvode. Anmälan görs individuellt.

---