

Sammanträde med Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Förvaltningshuset, kl. 08.30-11.45, 13.00-14.45

**Beslutande**

Ledamöter

Per Sixtensson (C) ordförande  
Mats Danielsson (M) vice ordförande  
Erling Johansson (C)  
Ronnie Gustafsson (M)  
Britt-Marie Palm (S)  
Bertil Granman (S)

Tjänstgörande ersättare Claes-Göran Stelpe (M) tjänstgörande ersättare för Johan Starck (S).

**Övriga närvarande**

Ersättare

Magnus Berglund (KD) ej tjug ersättare, Lars Jansson (M) ej tjug ersättare.

Tjänstemän

Maria Axelsson, sekreterare, Mikael Klaesson, sektorschef, föredragande, Lise Rundén, sektorsekonom, §§ 27, 28, Julia Olah, energi- och miljömålshandläggare, § 38, Lars-Erik Spaak, trafikingenjör § 26, Peter Larsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 30-36, Malin Larsson, bygglovarkitekt, §§ 39, 40, 43, Thomas Hellström, mät- och exploateringschef, § 46, Marcus Åberg, planarkitekt, § 46, Monica Kollberg, miljöchef, §§44, 45.

Utses att justera Bertil Granman (S)

Justeringens plats och tid Förvaltningshuset, Eksjö, 2017-02-22, kl. 15.30

Paragrafer 25-49

Underskrifter

Sekreterare .....  
Maria Axelsson

Ordförande .....  
Per Sixtensson

Justerande .....  
Bertil Granman

---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

|                                    |  |                                 |            |
|------------------------------------|--|---------------------------------|------------|
| Organ                              | Samhällsbyggnadsnämnden                    |                                 |            |
| Sammanträdesdatum                  | 2017-02-15                                 |                                 |            |
| Förvaringsplats<br>för protokollet | Samhällsbyggnadssektorn, Förvaltningshuset |                                 |            |
| Datum för anslags<br>uppsättande   | 2017-02-23                                 | Datum för anslags<br>nedtagande | 2017-03-20 |
| Underskrift                        | .....<br>Maria Axelsson                    |                                 |            |

---

## SbN § 25 Godkännande av föredragningslistan

*Pga personuppgiftslagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i protokollet.*

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föredragningslistan fastställs enligt följande

|  |    |
|--|----|
| SbN § 25 Godkännande av föredragningslistan.....   | 3  |
| SbN § 26 Cykelövergångsställe vid korsningen Jungfrugatan-Regementsgatan, medborgarförslag.....                                  | 5  |
| SbN § 27 Internkontroll - uppföljning .....  | 7  |
| SbN § 28 Bokslut och årsredovisning 2016.....  | 8  |
| SbN § 29 Bostadsmarknadsenkäten - information.....   | 9  |
| SbN § 30 Fastighet XXX – uppföljning av beslut gällande föreläggande vid vite om åtgärd/redovisning av åtgärd i hyresbostad..... | 10 |
| SbN § 31 Fastighet XXX – föreläggande om åtgärd i hyresbostad .....  | 12 |
| SbN § 32 Fastighet XXX – uppföljning av beslut gällande föreläggande vid vite om åtgärd/redovisning av åtgärd i hyresbostad..... | 14 |
| SbN § 33 Fastighet XXX – uppföljning av beslut gällande föreläggande vid vite om åtgärd/redovisning av åtgärd i hyresbostad..... | 16 |
| SbN § 34 Fastighet XXX – föreläggande om åtgärd i hyresbostad .....  | 18 |
| SbN § 35 Fastighet XXX – föreläggande om åtgärd i hyresbostad .....  | 21 |
| SbN § 36 Fastighet XXX – beslut om att avsluta ärende om bostadsklagomål - information .....                                     | 23 |
| SbN § 37 Återkallande av serveringstillstånd.....  | 24 |
| SbN § 38 Miljöplan - uppföljning.....  | 25 |
| SbN § 39 Fastighet XXX– strandskyddsdispens nybyggnad av förrådsbyggnad med carport.....   | 26 |
| SbN § 40 Fastighet XXX – strandskyddsdispens nybyggnad komplementbyggnad friggebod/bastu .....                                   | 28 |
| SbN § 41 Fastighet XXX – tillsyn anmälan olovlig åtgärd enbostadshus .....   | 30 |
| SbN § 42 Fastighet XXX– tillsyn anmälan olovlig åtgärd enbostadshus .....  | 31 |
| SbN § 43 Fastighet XXX – bygglov ändrad användning kontorslokaler till studentboende .....                                       | 32 |
| SbN § 44 Fastighet XXX – radonmätning .....  | 33 |
| SbN § 45 Fastighet XXX– radonmätning.....  | 35 |
| SbN § 46 Markärenden - information.....  | 37 |
| SbN § 47 Redovisning av delegationsbeslut.....   | 38 |
| SbN § 48 Anmälningsärenden .....   | 39 |
| SbN § 49 Inbjudningar.....   | 40 |

**Ärenden som tillkommer:**

- Fastighet XXX – Radonmätning, dnr 2014-455,
- Fastighet XXX – Radonmätning, dnr 2014-456, samt
- Fastighet XXX – Bygglov ändrad användning kontorslokaler till studentboende, dnr 2017-000072.

**Ärende som utgår:**

- Ändring av serveringstillstånd, dnr 2017-15.

## SbN § 26 Cykelövergångsställe vid korsningen Jungfrugatan-Regementsgatan, medborgarförslag

Dnr 2016-Klk0258

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

**att** i pågående arbete med ny gång- och cykelplan för Eksjö kommun ha som målsättning att vid prioriterade gång- och cykelstråkskorsningar med huvudvägar beakta lämpliga trafiksäkerhetshöjande åtgärder för gång- och cykeltrafikanterna,

**att** i avvaktan tills ny gång- och cykelplan antagits se till att den idag befintliga hastighetsdämpande åtgärden i korsningen förstärks med förbättrad hastighetsdämpning, vägmarkering och förbättrad belysning, samt

**att** därmed förklara medborgarförslaget besvarat.

### Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har 2016-12-15, § 273, beslutat att remittera rubricerat medborgarförslag till kommunstyrelsen.

Förslagsställaren föreslår att ett cykelövergångsställe anläggs vid korsningen Jungfrugatan-Regementsgatan (bakom Eksjö Trafikutbildning). Förslagsställaren påtalar att det många gånger händer att bilister nästan kör på cyklister, trots att de vet att det finns två skolor i närheten av övergångsstället. Förslagsställaren har själv nästan blivit påkörd av en oaktsam bilist och anser att ett cykelövergångsställe skulle göra det tryggare att åka till skolan.

Vid dagens sammanträde informerar trafikingenjören i ärendet och redogör för tjänsteskrivelse, daterad 2017-02-06. I juridisk mening är ”cykelöverfart” den rätta benämningen. Möjlighet för väghållare att anlägga cykelöverfarter har funnits sedan 1 september 2014. Krav för anläggande av cykelöverfart är att väghållaren inför lokala trafikföreskrifter om detta. Dessutom ska överfarten utmärkas med vägmärke för cykelöverfart, vägmarkering med väjningslinje samt hastighetssäkras till 30 km/tim.

Dock fanns inga tydliga regler om utformning av cykelöverfart klara vid beslutet 2014. Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) tog 2015 fram ett informationsmaterial för cykelpassage och cykelöverfart. Dialog pågår fortfarande med SKL-medlemmar och myndigheter om hur utformning av cykelöverfarter och cykelpassager bäst planeras och utformas i framtiden.

Ett nytt uppdaterat material från SKL är på gång med avsikt att publiceras i mars 2017. Ambitionen är att komma ut med en nationell praxis för överfarterna som sedan ska föras in i vägar och gators utformning (VGU) som är styrande dokument för gatuutformning och tillhörande regler.

Förslaget är att i avvaktan tills ny gång- och cykelplan antagits, se till att den idag hastighetsdämpande åtgärden i aktuell korsning förstärks med förbättrad hastighetsdämpning, vägmarkering och förbättrad belysning.

I kommunens arbete med framtagande av ny gång- och cykelplan kommer senaste rön om cykelöverfarter att beaktas så att förståelsen av gällande regler blir så tydlig som möjligt för inblandade trafikantgrupper.

### **Beslutsunderlag**

Medborgarförslag, ankommet 2016-11-28

Kommunfullmäktiges beslut 2016-12-15, § 273

Tjänsteskrivelse, 2017-02-06

---

#### **Utdrag:**

Kommunstyrelsen

Förslagsställaren (missiv)

Trafikingenjören

Akten

## SbN § 27 Internkontroll - uppföljning

Dnr 2016-Sbn0019

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna redovisning av genomförd internkontroll för samhällsbyggnadsnämnden 2016.

### Ärendebeskrivning

Sektorsekonomen informerar om samhällsbyggnadssektorns internkontroll 2016, som omfattar rutiner inom områdena ekonomi, effektivitet och ändamålsenlighet samt följsamhet lagar och förordningar.

Gällande ekonomi så har kontroll av hur reglerna kring representation följs. Detta har skett genom kontroll av fakturor.

Beträffande effektivitet och ändamålsenlighet så har rutiner för medborgarförslag och motioner samt rutin för utbetalning för enskilda vägar kontrollerats. Detta har skett genom kontroll av arbetsgången, uppföljning och rutiner.

Angående följsamhet lagar och förordningar så har kontroll gjorts av hur reglerna för traktamenten uppfylls.

### Beslutsunderlag

Rapport internkontroll 2016

Risk och väsentlighetsbedömning, internkontroll 2016

---

### Utdrag:

Kommunstyrelsen

Sektorsekonomen

Akten

## SbN § 28 Bokslut och årsredovisning 2016

Dnr 2016-Sbn0018

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisat underlag inför bokslutsberedning, samt

att föreslå bokslutsberedningen att samhällsbyggnadssektorn får överskrida den maximala gränsen för resultatfonden på 5 % motsvarande skogens överskott.

### Ärendebeskrivning

Sektorsekonomen redogör för samhällsbyggnadssektorns bokslut och årsredovisning 2016.

Sektorns driftbudget för 2016 är 38 691 tkr. Utfallet är 37 430 tkr, vilket innebär en positiv avvikelse mot budget med 1 261 tkr, motsvarande 3 procent. Den största avvikelsen ligger inom skogsförvaltningen som redovisar ett överskott på 771 tkr. För att ge möjlighet åt samhällsbyggnadssektorn att utnyttja detta överskott för framtida skogliga åtgärder, föreslås att maximala gränsen för resultatfonden på 5 % av bruttobudgeten får överskridas med motsvarande skogens överskott.

Budgeten för investeringarna är 25 138 tkr. Sektorns investeringsutfall för 2016 är 36 482 tkr, vilket motsvarar en negativ avvikelse mot budget med 11 344 tkr. Den negativa avvikelsen mot budget beror främst på fastighetsförvärvet av Trehörningen. Enligt beslut i kommunfullmäktige 2015-12-17, § 372, ska förvärvet av Trehörningen finansieras utanför fastställd investeringsram för samhällsbyggnadssektorn.

### Beslutsunderlag

Årsredovisning 2016 samhällsbyggnadssektorn

Bokslut 2016 samhällsbyggnadssektorn

Styrkort för samhällsbyggnadsnämnden 2016

---

### Utdrag:

Kommunstyrelsen

Sektorsekonomen

Akten



## SbN § 29 Bostadsmarknadsenkäten - information

Dnr 2017-000060

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

### Ärendebeskrivning

Boverket har översänt den årliga Bostadsmarknadsenkäten (BME). Bostadsmarknadsenkäten består av flera olika delar, och behandlar bland annat läget på bostadsmarknaden och bostadsbyggandet.

Vid dagens sammanträde informerar samhällsbyggnadschefen om arbetsgruppens arbete och inskickade enkätsvar.

För kommunen som helhet råder det obalans på bostadsmarknaden, det vill säga underskott på bostäder.

---

### Utdrag:

Akten

## **SbN § 30 Fastighet XXX– uppföljning av beslut gällande föreläggande vid vite om åtgärd/redovisning av åtgärd i hyresbostad**

Dnr 2015-141

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avsluta aktuellt ärende gällande bostadsproblem på fastigheten XXX då föreläggande med diarienummer 2015-141.39 bedöms uppfyllt.

Beslutet ska skickas som bilaga till inskrivningsmyndigheten så att anteckning i fastighetsregistret tas bort.

### **Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2016-12-14, § 260, att med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken (1998:808) samt med hänvisning till 21 och 22 §§ samma kapitel, att förelägga fastighetsägaren om att inom en viss tidsfrist skriftligen redovisa hur brister som uppdragats i fastigheten åtgärdats. Om åtgärderna inte redovisats vid en viss tidpunkt, förenas förelägandet med vite. Vidare beslutades att beslutet skulle skrivas in i fastighetsregistret.

Vid dagens sammanträde informerar miljö- och hälsoskyddsinspektören i ärendet. Miljöenheten har granskat de handlingar som skickats in av fastighetsägaren och även varit på plats i fastigheten 2017-01-25 för att kontrollera förelägandet. Fastighetens samtliga 8 våtrum kontrollerades då och miljöenhetens bedömning är att fastighetsägaren följt de rekommendationer som Adolfssons Bygg lämnade i utlåtande 2016-04-29. Adolfssons bygg har varit på plats efter att renoveringen utförts och lämnar ett muntligt uttalande. Deras bedömning är att fastighetsägaren gjort så gott det går efter förutsättningarna. Våtrummen går inte att godkänna med dagens standard men det beror på att de rent fysiskt inte uppfyller denna. Enligt Adolfssons bygg bör de nu omgjorda våtrummen kunna hålla flertalet år om duschdraperierna används.

Fastighetens 8 våtrum förekommer i tre utföranden, de som är original med våtrumsmatta, de som renoverats innan nuvarande fastighetsägare tog över fastigheten samt de som nu gjorts om på grund av omfattande fuktskada. Eftersom det upptäckts att våtrummen i originalutförande har en riskkonstruktion samt deras ålder bör de enligt miljöenheten göras om enligt senaste utförande eller bättre. En rimlig tid för detta bedöms vara inom ett år. Vid inspektionen överenskomms att fastighetsägaren kommer att föreläggas att göra om dessa våtrum utan vite. Beslut om detta fattas i nytt ärende.

Beträffande tvättstugan så har denna gjorts iordning, mattan tagits bort och golvet målats.

Miljöenhetens bedömning är att skäligen åtgärder och undersökningar har genomförts. Miljöenheten bedömer att föreläggandet har uppfyllts och att ärendet därmed ska avslutas.

### Övrigt

För myndighetens tillsyn ska en timavgift debiteras i enlighet med kommunfullmäktiges beslut. Beslut om avgift fattas i separat beslut.

### Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2016-12-14, § 260  
Tjänsteskrivelse, 2017-01-30

---

#### Utdrag:

Fastighetsägaren  
Migrationsverket  
Inskrivningsmyndigheten, fastighetsregistret  
Akten

## SbN § 31 Fastighet XXX – föreläggande om åtgärd i hyresbostad

Dnr 2017-59

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken (1998:808), samt med hänvisning till 21 och 22 §§ samma kapitel att förelägga XXX (XXX) om följande:

### Rum 3, 5 och 6 (lägenhetsnummer 1102, 1001 och 1002)

Att senast 2018-05-31 ha renoverat våtrum i rubricerad lägenhet med minst samma kvalitet/omfattning som nu gjorts i våtrum till lägenhet 4 och 7. Våtrummen ska förses med stabilt golv/underarbete och minst nytt tätskikt för golv, kanter och tröskel.

För att ärendet ska kunna bedömas korrekt bör ovan begärda redovisningar kunna styrkas med skriftliga intyg, fotodokumentation etcetera från fackman.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

### Ärendebeskrivning

Fastighetens samtliga 8 våtrum kontrollerades vid inspektion 2017-01-25 och miljöenhetens bedömning är att fastighetsägaren följt de rekommendationer som Adolfssons Bygg lämnade i utlåtande 2016-04-29. Adolfssons bygg har varit på plats efter att renoveringen utförts och ger ett muntligt utlåtande. Deras bedömning är att fastighetsägaren gjort så gott det går efter förutsättningarna. Våtrummen går inte att godkänna med dagens standard men det beror på att de rent fysiskt inte uppfyller denna. Enligt Adolfsson bör de nu omgjorda våtrummen kunna hålla flertalet år om duschdraperierna används.

Fastighetens 8 våtrum förekommer i tre utföranden, de som är original med våtrumsmatta, de som renoverats innan nuvarande fastighetsägare tog över fastigheten samt de som nu gjorts om på grund av omfattande fuktskada. Eftersom det upptäckts att våtrummen i originalutförande har en riskkonstruktion samt deras ålder bör de enligt miljöenheten göras om enligt senaste utförande eller bättre. En rimlig tid för detta bedöms vara inom ett år. Vid inspektionen överenskomms att fastighetsägaren kommer att föreläggas att göra om dessa våtrum utan vite.

Enligt miljöbalken 26 kap. 22 § är den som bedriver 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 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. Om det är lämpligare får tillsynsmyndigheten i stället besluta att en sådan undersökning ska utföras av någon annan och utse någon att göra undersökningen. Den som är skyldig att utföra undersökningen är skyldig att ersätta kostnaderna för en undersökning som någon annan utsetts att göra med det belopp som tillsynsmyndigheten fastställer.

Med anledning av de uppgifter som framkommit vid inspektion och med hänvisning till ovanstående anser tillsynsmyndigheten att olägenhet/risk för olägenhet föreligger och att en redovisning enligt ovan är motiverat.

### Övrigt

För tillsyn tas en timavgift i enlighet med kommunfullmäktiges beslutade taxa ut.

Beslut sänds för kännedom till aktuell hyresgäst, Migrationsverket.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2017-01-30

---

#### Utdrag:

Fastighetsägaren (rek+mott.bevis, besvärshänvisning)  
Migrationsverket  
Akten

## **SbN § 32 Fastighet XXX – uppföljning av beslut gällande föreläggande vid vite om åtgärd/redovisning av åtgärd i hyresbostad**

Dnr 2016-239

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att**, med hänvisning till nedanstående, avsluta aktuellt ärende gällande bostadsproblem på fastigheten XXX, då föreläggande med diarienummer 2016-239.11 bedöms uppfyllt.

Beslutet ska skickas som bilaga till inskrivningsmyndigheten så att anteckning i fastighetsregistret tas bort.

### **Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2016-12-14, § 260, att med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken (1998:808) samt med hänvisning till 21 och 22 §§ samma kapitel, att förelägga fastighetsägaren om att inom en viss tidsfrist skriftligen redovisa hur brister som uppdagats i fastigheten åtgärdats. Om åtgärderna inte redovisats vid en viss tidpunkt, förenas föreläggandet med vite. Vidare beslutades att beslutet skulle skrivas in i fastighetsregistret.

Vid dagens sammanträde informerar miljö- och hälsoskyddsinspektören i ärendet. Miljöenheten har granskat de handlingar som skickats in av fastighetsägaren och även varit på plats vid två tillfällen i fastigheten.

Vid inspektion 2016-12-21 och 2017-01-25 konstaterades att det inte kunde kännas någon lukt från vedeldning. En kontroll nere i källaren visade även att en tätning gjorts i rör genomföring för avlopps-/vattenrör rakt under aktuellt rum. Utförare av brandskyddskontroll har varit på plats 2016-04-22 med anledning av soteld. Det hittades inga fel på eldningsutrustningen och det kunde inte konstateras några uppenbara anledningar till att det skulle lukta vedrök i det aktuella rummet.

Miljöenhetens bedömning är att röklukten sannolikt tog sig in i det aktuella rummet genom en otäthet i betongbjälklaget i samband med rör genomföring alternativt utifrån genom nersvep av luft från taknivå och in genom otätheter/ventilation i fönster/fasad. Skäliga åtgärder och undersökningar bedöms ha genomförts och problemet är av allt att döma nu löst.

Vidare har ny torktummlare installerats.

Enheten bedömer att föreläggandet har uppfyllts och att ärendet därmed ska avslutas.

**Övrigt**

För myndighetens tillsyn ska en timavgift debiteras i enlighet med kommunfullmäktiges beslut. Beslut om avgift fattas i separat beslut.

**Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2016-12-14, § 262  
Tjänsteskrivelse, 2017-01-30

---

**Utdrag:**

Fastighetsägaren  
Migrationsverket  
Inskrivningsmyndigheten, fastighetsregistret  
Akten

## **SbN § 33 Fastighet XXX – uppföljning av beslut gällande föreläggande vid vite om åtgärd/redovisning av åtgärd i hyresbostad**

Dnr 2016-247

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att**, med hänvisning till nedanstående, avsluta aktuellt ärende gällande bostadsproblem på fastigheten XXX då del av föreläggande med diarienummer 2016-247.12 bedöms uppfyllt.

Beslutet ska skickas som bilaga till inskrivningsmyndigheten så att anteckning i fastighetsregistret tas bort.

### **Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2016-12-14, § 260, att med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken (1998:808) samt med hänvisning till 21 och 22 §§ samma kapitel, att förelägga fastighetsägaren om att inom en viss tidsfrist skriftligen redovisa hur brister som uppdagats i fastigheten åtgärdats. Om åtgärderna inte redovisats vid en viss tidpunkt, förenas föreläggandet med vite. Vidare beslutades att beslutet skulle skrivas in i fastighetsregistret.

Vid dagens sammanträde informerar miljö- och hälsoskyddsinspektören i ärendet. Miljöenheten har granskat de handlingar som skickats in av fastighetsägaren och även varit på plats i fastigheten 2017-01-25 för att kontrollera föreläggandet. Vid inspektionen rådde god ordning i fastigheten, kontroll gjordes av samtliga tre våningsplan inklusive tvättstugan. Samtliga utrymmen bedömdes som välstädade. Fastighetsägaren har lämnat in ett egenkontrollprogram som efter revidering bedöms som godkänt. Följs detta bedöms städningen inte längre vara ett problem i fastigheten. Föreläggandepunkten bedöms därmed uppfyllt.

Tvättmaskin till lägenheterna 301/302/303/304 är numera korrekt ansluten till avlopp. Föreläggandepunkten bedöms därmed uppfyllt.

En ny sektion i tvättstugan för torkning av tvätt har byggts upp, enheten har försetts med en pax-fläkt. Fläkten var vid inspektionstillfället kopplad på belysningen men ska enligt fastighetsägaren styras om så att den går kontinuerligt i stället. I torkrummet fanns en byggfläkt inställd för torkning. Enligt fastighetsägaren har samtliga lägenheter egen tvättmaskin, två torktumlare finns i tvättstugan. Föreläggandepunkten bedöms därmed uppfyllt.

Våtrum till lägenheterna 101/102 bedöms av myndigheten som helt slut och behöver göras om. Vid inspektionen kom myndigheten och fastighetsägaren



överens om att detta ska vara klart senast 2017-12-31. Myndigheten kommer att förelägga fastighetsägaren om detta utan vitesbelopp i nytt beslut.

När det gäller ventilationen har fastighetsägaren inte presenterat några nya dokument utöver den obligatoriska ventilationskontroll (OVK) som utfördes 2015-06-11. Kontrollrapporten saknar flödesprotokoll.

Vid inspektion 2017-01-25 var samtliga rumsfläktar avstängda vilket de även varit vid tidigare inspektioner. Sammantaget ställer sig myndigheten tveksam till ventilationskapaciteten i fastigheten och att denna skulle kunna uppfylla Folkhälsomyndighetens allmänna råd om ventilation och/eller Boverkets byggregler. Myndigheten kommer återigen att förelägga fastighetsägaren om att visa fastighetens ventilationskapacitet utan vitesbelopp. Detta fattas i nytt beslut.

Enhetens bedömning är att del av föreläggande är åtgärdat och gör bedömningen att ärendet bör avslutas.

### Övrigt

För myndighetens tillsyn ska en timavgift debiteras i enlighet med kommunfullmäktiges beslut. Beslut om avgift fattas i separat beslut.

### Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2016-12-14, § 261  
Tjänsteskrivelse, 2017-02-07

---

#### Utdrag:

Fastighetsägaren  
Migrationsverket  
Inskrivningsmyndigheten, fastighetsregistret  
Akten

## SbN § 34 Fastighet XXX– föreläggande om åtgärd i hyresbostad

Dnr 2017-92

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken (1998:808) samt med hänvisning till 21 och 22 §§ samma kapitel att förelägga XXX (XXX):

att senast tre månader efter delgivning redovisa en skriftlig utredning som antingen:

- Visar att samtliga vistelserum inklusive sovrummen i fastighetens samtliga lägenheter uppfyller Folkhälsomyndighetens allmänna råd om ventilation (2014:18) utan att pax-fläktarna är i bruk i sovrummen. Det vill säga, att samtliga vistelserum inklusive sovrummen har en luftomsättning på minst 0,5 rumsvolymer/timma. Uteluftflödet ska vara minst 0,35 liter luft per sekund per kvadratmeter golvarea eller minst 4 l/s per person.
- En redovisning av åtgärder för att fastighetens samtliga vistelserum inklusive sovrummen ska uppfylla Folkhälsomyndighetens allmänna råd om ventilation (2014:18) enligt ovan. En sådan redovisning ska innehålla kostnader för åtgärderna samt tidsplan för genomförande.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2016-12-14 att med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken (1998:808) samt med hänvisning till 21 och 22 §§ samma kapitel, att förelägga fastighetsägaren om att inom en viss tidsfrist skriftligen redovisa hur brister som uppdagats i fastigheten åtgärdats. Om åtgärderna inte redovisats vid en viss tidpunkt, förenas förelägandet med vite.

Vid dagens sammanträde informerar miljö-och hälsoskyddsinspektören i ärendet. Fastighetsägaren har inte presenterat några nya dokument utöver de obligatoriska ventilationskontroller (OVK) som utfördes 2015-05-11 och 2015-06-11. Den första kontrollen behandlar 7 rum, den andra 13 rum. Kontrollrapporterna saknar flödesprotokoll. Besiktningsmannen noterade i den ena rapporten att fastigheten har mekanisk frånluft i WC/dusch med ett uppmätt flöde på 15-18 l/s. Utöver dessa fläktar finns en pax-fläkt i de flesta större rum. Dessa är av äldre modell, bullrar vid användning och går enkelt att stängas av med strömbrytare. Samtliga dessa rumsfläktar har varit avstängda vid varje inspektionstillfälle.

Eftersom fläktarna inte används och enkelt kan stängas av bör de enligt myndighetens uppskattning inte ingå vid bedömningen av om fastigheten uppfyller kraven för ventilation. Ska fläktarna användas krävs att strömbrytare plockas bort samt att bullermätning görs för att säkerställa att de inte bullrar mer än Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (2014:13).

Enligt 26 kap. 22 § miljöbalken 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 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. Om det är lämpligare, får tillsynsmyndigheten i stället besluta att en sådan undersökning ska utföras av någon annan och utse någon att göra undersökningen. Den som är skyldig att utföra undersökningen är skyldig att ersätta kostnaderna för en undersökning som någon annan utsetts att göra med det belopp som tillsynsmyndigheten fastställer.

Socialstyrelsen som tidigare hade hand om ventilationsfrågor skriver i handboken "Hälsoskydd vid tillfälligt boende" att luftkvaliteten är av stor betydelse för hälsa och välbefinnande. I bostäder och liknande lokaler är människor den huvudsakliga föroreningskällan. Därför behöver lukter, fukt, koldioxid och smittoämnen ventileras bort. Många människor i en liten luftvolym ökar risken för luftburen smitta. Förutom fukt från människor tillförs även fukt från dusch, tvätt och städning. Hög luftfuktighet ger ökad risk för tillväxt av mögel och husdammskvalster. Avgivning av kemiska ämnen från material och inventarier ökar också vid högre luftfuktighet.

Vidare slår Folkhälsomyndigheten fast att uteluftflödet i bostäder inte bör understiga 0,35 l/s m<sup>2</sup> golvarea eller 4 l/s och person. Man konstaterar även att relativt små boendenum i förhållande till hög personbelastning som regel innebär att ett mekaniskt ventilationssystem behövs för att få tillräcklig luftväxling.

Även Boverket anger en minsta luftomsättning i sina byggregler (BBR, BFS 1993:57). I sovrum i bostad bör luftomsättningen vara minst 4 l/s per sovplats. I mer personbelastade lokaler bör enligt Boverket flödet vara minst 7 l/s och person.

Sammantaget ställer sig myndigheten tveksam till ventilationskapaciteten i fastigheten och att denna skulle uppfylla Folkhälsomyndighetens allmänna råd om ventilation och Boverkets byggregler.

En sådan utredning kan vara en väl utförd OVK med tillhörande flödesprotokoll för varje lägenhet. Redan utförd OVK gjord 2015-05-11 och 2015-06-11 kommer inte att godtas som utredning.

**Övrigt**

För myndighetens tillsyn ska en timavgift debiteras i enlighet med kommunfullmäktiges beslut.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2017-02-07

---

**Utdrag:**

Fastighetsägaren (rek+mott.bevis, besvärshänvisning)  
Migrationsverket  
Akten

## SbN § 35 Fastighet XXX – föreläggande om åtgärd i hyresbostad

Dnr 2017-107

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att**, med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken (1998:808) samt med hänvisning till 21 och 22 §§ samma kapitel, förelägga XXX (XXX) om följande:

Våtrum lägenheterna 101/102:

**Att** senast 2017-12-31 ha renoverat våtrum i rubricerad lägenhet till dagens standard med nya ytskikt, möjlighet till dusch alternativt bad samt handfat för hygien. Varmt och kallt vatten ska finnas liksom en värmekälla. Våtrummet ska förses med god ventilation.

För att ärendet ska kunna bedömas korrekt bör ovan begärda redovisningar kunna styrkas med skriftliga intyg, fotodokumentation etcetera från fackman.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

### Ärendebeskrivning

Våtrummet till de aktuella lägenheterna är gammalt, slitet, smutsigt och har vid tidigare inspektioner ansetts som helt slut. Vid inspektion 2017-01-25 kom fastighetsägaren och miljö- och hälsoskyddsinspektören överens om att våtrummet ska göras om under 2017.

Enligt miljöbalken 26 kap. 22 § är den som bedriver 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 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. Om det är lämpligare, får tillsynsmyndigheten i stället besluta att en sådan undersökning ska utföras av någon annan och utse någon att göra undersökningen. Den som är skyldig att utföra undersökningen är skyldig att ersätta kostnaderna för en undersökning som någon annan utsetts att göra med det belopp som tillsynsmyndigheten fastställer.

Med anledning av de uppgifter som framkommit vid inspektion och med hänvisning till ovanstående anser tillsynsmyndigheten att olägenhet/risk för olägenhet föreligger och att en redovisning enligt ovan är motiverat.

**Övrigt**

För tillsyn tas en timavgift i enlighet med kommunfullmäktiges beslutade taxa ut.

Beslut sänds för kännedom till aktuell hyresgäst, Migrationsverket.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteyttrande, 2017-02-07

---

**Utdrag:**

Fastighetsägaren (rek+mott.bevis, besvärshänvisning)

Migrationsverket

Akten

## SbN § 36 Fastighet XXX – beslut om att avsluta ärende om bostadsklagomål - information

Dnr 2016-334

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

### Ärendebeskrivning

Vid dagens sammanträde informerar miljö- och hälsoskyddsinspektören i rubricerat ärende, och om fattat beslut 2017-02-03, som är ett delegationsbeslut.

Tillsynsmyndigheten har sedan 2007 haft pågående ärenden gällande missförhållanden på rubricerad fastighet. Vid inspektion 2017-01-02 med fastighetens nya ägare, konstaterade tillsynsmyndigheten att åtgärder gjorts och att bostadsklagomål på fastigheten inte längre utgör en olägenhet för människors hälsa.

Med stöd av delegation samt med hänvisning till tjänsteskrivelse, daterad 2017-02-03, har miljö- och hälsoskyddsinspektören beslutat om att nu avsluta ärende om bostadsklagomål på fastigheten.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-02-03

---

#### Utdrag:

Fastighetsägaren

Akten

## SbN § 37 Återkallande av serveringstillstånd

Dnr 2017-85

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt Alkohollagen 9 kap. 18§ p1 återkalla XXX (XXX) serveringstillstånd avseende servering på XXX i Eksjö.

### Ärendebeskrivning

Butiken XXX togs över av ny ägare 2017-02-01. Därmed kan serveringstillstånden inte längre nyttjas och bör därför återkallas.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-02-02

---

### Utdrag:

Akten



## SbN § 38 Miljöplan - uppföljning

Dnr 2013-0223

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

### Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade, 2013-11-28, § 209, att anta upprättad miljöplan för Eksjö kommun.

Miljöplanen innehåller mål och åtgärder för kommande års strategiska miljöarbete inom kommunen. Syftet med miljöplanen är att ange mål och inriktning för kommunens långsiktiga strategiska miljöarbete för en tidshorisont om 10-20 år.

Programmet är styrande för kommunens samtliga verksamheter, det vill säga alla verksamheter ska rätta sig efter de mål och inriktningar som anges. Miljöplanen ska även vara vägledande och inspirerande för medborgare, föreningar och företag.

Miljöplanen är indelad i åtta målområden: klimat och luft, markanvändning och samhällsbyggande, hälsa och friluftsliv, biologisk mångfald, jord och skog, sjöar/vattendrag/våtmarker och grundvatten, konsumtion och upphandling samt avfall.

För varje målområde finns det ett huvudmål, delmål, åtgärder samt indikationer. Åtgärderna har minst en ansvarig nämnd, utskott, bolag eller sektor beroende på åtgärdens karaktär.

Mål och åtgärder följs upp och redovisas varje år i ett miljöbokslut. En utförlig sammanställning av detta finns i dokumentet ”Uppföljning av Miljöplan 2016”. Sammanställningen visar att 80 procent av delmålen är genomförda eller påbörjade och att 65 procent av åtgärderna är genomförda eller påbörjade.

### Beslutsunderlag

Uppföljning av Miljöplan 2016

---

#### Utdrag:

Akten

## **SbN § 39 Fastighet XXX – strandskyddsdispens nybyggnad av förrådsbyggnad med carport**

Dnr 2017-000010

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att**, med hänvisning till nedanstående, medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kapitlet 15 § miljöbalken med det särskilda skälet, 18 c § punkt 1, att det planerade förrådet kommer att uppföras i ett område som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Utöver den på kartan markerade tomtplatsen får ytterligare mark inte tas i anspråk som tomt inom strandskyddat område.

### **Övriga upplysningar**

Enligt 7 kap. 18 h § miljöbalken upphör en dispens från strandskyddet att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.

Länsstyrelsen i Jönköpings län har rätt att överpröva dispensbeslutet. Överprövningstiden (tre veckor) räknas från den dag ärendet inkommer till länsstyrelsen. Ni anmodas därför att höra efter på samhällsbyggnadsnämndens expedition innan Ni börjar att bygga.

**Avgift:** Se bilaga

### **Ärendebeskrivning**

En ansökan om strandskyddsdispens för att få riva ett gammalt förråd och uppföra ett nytt förråd med carport på 109 kvm på fastigheten XXX har inkommit.

I området finns områdesbestämmelser som reglerar fritidshusen. På denna fastighet finns förutom det gamla förrådet ett enbostadshus som används som permanent bostad vilket inte ingår i områdesbestämmelserna. Strandskydd råder på fastigheten.

Förutom bostadshuset finns det en äldre förrådsbyggnad på tomten. Fastigheten ligger vid sjön Södra Vixens sydöstra strandremsa och ligger tillsammans med en rad fritidshus längs med stranden.

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för

djur- och växtlivet på land och i vatten, 7 kap. 13§ miljöbalken. Om det finns särskilda skäl och om dispens är förenligt med strandskyddets syfte kan strandskyddsdispens medges. Bestämmelserna anger sex särskilda skäl som kan möjliggöra dispens, 7 kap. 18 c-d och 26 §§ miljöbalken.

Placeringen av det nya förrådet kommer inte att utgöra någon skillnad vad gäller allmänhetens tillträde eftersom området sedan tidigare avhåller allmänheten från att beträda tomten då den upplevs som privat trädgård.

Med hänvisning till ovanstående föreslår bygglovarkitekten att samhällsbyggnadsnämnden medger dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kapitlet 15 § miljöbalken med det särskilda skälet, 18 c § punkt 1, att det planerade förrådet kommer att uppföras i ett område som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Utöver den på kartan markerade tomtplatsen får ytterligare mark inte tas i anspråk som tomt inom strandskyddat område.

### Beslutsunderlag

Tjänsteytrande, 2017-02-07

---

#### Utdrag:

Länsstyrelsen  
Sökande  
Akten

## **SbN § 40 Fastighet XXX – strandskyddsdispens nybyggnad komplementbyggnad friggebod/bastu**

Dnr 2017-000035

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att**, med hänvisning till nedanstående, medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kapitlet 15 § miljöbalken med det särskilda skälet, 18 c § punkt 1, att den planerade friggeboden kommer att uppföras i ett område som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Utöver den på kartan markerade tomtplatsen får ytterligare mark inte tas i anspråk som tomt inom strandskyddat område.

### **Övriga upplysningar**

Enligt 7 kap. 18 h § miljöbalken upphör en dispens från strandskyddet att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.

Länsstyrelsen i Jönköpings län har rätt att överpröva dispensbeslutet. Överprövningstiden (tre veckor) räknas från den dag ärendet inkommer till länsstyrelsen. Ni anmodas därför att höra efter på samhällsbyggnadsnämndens expedition innan Ni börjar att bygga.

### **Ärendebeskrivning**

En ansökan om strandskyddsdispens för att få uppföra en friggebod innehållande en bastu på 14 kvm på fastigheten XXX har inkommit.

Området vid Grönebäck är utpekad som LIS, landsbygdsutveckling i strandnära lägen. Strandskydd råder på fastigheten. Fastigheten ligger vid sjön Bellens östra strandremsa och i området finns både bostadshus och fritidshus.

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, 7 kap. 13 § miljöbalken. Om det finns särskilda skäl och om dispens är förenligt med strandskyddets syfte kan strandskyddsdispens medges. Bestämmelserna anger sex särskilda skäl som kan möjliggöra dispens, 7 kap. 18 c-d och 26 §§ miljöbalken.

Placeringen av den tilltänkta friggeboden kommer att vara på en plats som redan tidigare avhåller allmänheten från att beträda tomten då den upplevs som privat trädgård.

Med hänvisning till ovanstående föreslår bygglovarkitekten att samhällsbyggnadsnämnden medger dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kapitlet 15 § miljöbalken med det särskilda skälet, 18 c § punkt 1, att den planerade friggeboden kommer att uppföras i ett område som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Utöver den på kartan markerade tomtplatsen får ytterligare mark inte tas i anspråk som tomt inom strandskyddat område.

### Beslutsunderlag

Tjänsteytrande, 2017-02-07

---

#### Utdrag:

Länsstyrelsen  
Fastighetsägaren  
Akten

## SbN § 41 Fastighet XXX – tillsyn anmälan olovlig åtgärd enbostadshus

Dnr 2017-000019

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till nedanstående, och till bestämmelserna i 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen, av XXX (XXX) ta ut en byggsanktionsavgift på 4 480 kr för att utan anmälan och startbesked ha installerat/väsentligt ändrat eldstaden i fastigheten.

Sanktionsstorlek och hur den är uträknad framgår av bilaga.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har fått in ett besiktningsprotokoll angående en nyinstallation/väsentlig ändring av eldstad på fastigheten XXX. En anmälan om installation/väsentlig ändring av eldstad har inte inkommit till samhällsbyggnadsnämnden. Fastighetsägaren har fått information via brev om att den har rätt att göra rättelse enligt 11 kapitlet 54 § plan- och bygglagen innan ärendet tas upp i nämnden den 15 februari 2017. Rättelse innebär att de åtgärder som har vidtagits återställs. Fastighetsägaren har valt att skicka in en anmälan i efterhand till samhällsbyggnadsnämnden.

Med hänvisning till ovanstående och till bestämmelserna i 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen föreslår byggnadsinspektören att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift på 4 480 kr av XXX (XXX) för att utan anmälan och startbesked ha installerat/väsentligt ändrat eldstaden i fastigheten.

Sanktionsstorlek och hur den är uträknad framgår av bilaga.

### Beslutsunderlag

Tjänsteyttrande, 2017-02-07

Bilaga; Byggsanktionsavgift

---

### Utdrag:

Fastighetsägaren (rek+mott.bevis, besvärshänvisning)

Akten

## SbN § 42 Fastighet XXX – tillsyn anmälan olovlig åtgärd enbostadshus

Dnr 2016-000660

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till nedanstående, och till bestämmelserna i 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen, av XXX (XXX) ta ut en byggsanktionsavgift på 4 430 kr för att utan anmälan och startbesked ha installerat/väsentligt ändrat eldstaden i fastigheten.

Sanktionsstorlek och hur den är uträknad framgår av bilaga.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har fått in ett besiktningsprotokoll angående en nyinstallation/väsentlig ändring av eldstad på fastigheten XXX. En anmälan om installation/väsentlig ändring av eldstad har inte inkommit till samhällsbyggnadsnämnden. Fastighetsägaren har fått information via brev om att den har rätt att göra rättelse enligt 11 kapitlet 54 § plan- och bygglagen innan ärendet tas upp i nämnden den 15 februari 2017. Rättelse innebär att de åtgärder som har vidtagits återställs. Fastighetsägaren har valt att skicka in en anmälan i efterhand till samhällsbyggnadsnämnden.

Med hänvisning till ovanstående och till bestämmelserna i 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen föreslår byggnadsinspektören att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift på 4 430 kr av XXX (XXX) för att utan anmälan och startbesked ha installerat/väsentligt ändrat eldstaden i fastigheten.

Sanktionsstorlek och hur den är uträknad framgår av bilaga.

### Beslutsunderlag

Tjänsteytrande, 2017-02-07

Bilaga; Byggsanktionsavgift

---

### Utdrag:

Fastighetsägaren (rek+mott.bevis, besvärshänvisning)  
Akten

## SbN § 43 Fastighet XXX – bygglov ändrad användning kontorslokaler till studentboende

Dnr 2017-000072

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar, under förutsättning att grannrättsliga och övriga frågor är utredda,

att delegera beslutanderätten i detta ärende till bygglovarkitekten.

På grund av jäv deltar inte Mats Danielsson (M) i handläggningen eller beslutet i detta ärende.

### Ärendebeskrivning

Eksjö fordonsutbildning har ansökt om bygglov för ändrad användning från kontor till studentbostad på fastigheten XXX, som ligger i Kvarnarp i Eksjö.

Remiss är skickad till angränsande fastigheter och Trafikverket. Diskussion har även förts med miljöenheten som har ett ärende på fastigheten på grund av tidigare fordonsbränslehantering från före detta verksamhet som Vägverket och Svevia haft på fastigheten. Föroreningar har påträffats och eventuella grävningar på fastigheten kommer att kräva anmälan hos miljöenheten.

Projektet bedöms dock uppfylla bestämmelserna i 2 kapitlet plan- och bygglagen vad avser lämplighet av bostad i denna byggnad. Olägenheter för grannarna bedöms inte heller utgöra skäl att vägra bygglov. Vatten- och avlopp ska anordnas via kommande kommunal anläggning. I dag finns infiltration för avloppet och brunn för vatten. En bullerutredning ska göras av byggherren för att säkerställa bullerkrav vid bostaden eftersom detta ligger i anslutning till länsväg 893.

Eftersom ärendet inte är färdigberett och eftersom nästa nämndsammanträde dröjer till mitten av mars föreslår bygglovarkitekten att samhällsbyggnadsnämnden delegerar till bygglovarkitekten att ta beslut i ärendet när den grannrättsliga biten är utredd. I händelse av att prövningen av bygglovet leder mot ett eventuellt negativt beslut tas ärendet upp för beslut vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträde den 15 mars 2017.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2017-02-15

---

#### Utdrag:

Akten



## SbN § 44 Fastighet XXX – radonmätning

Dnr 2014-455

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till nedanstående, upphäva samhällsbyggnadsnämndens beslut 2016-10-12, § 221.

### Ärendebeskrivning

Fastighetsägare har enligt miljöbalken ansvaret för att inte påverka miljön eller människors hälsa negativt. Eftersom radon kan orsaka lungcancer ingår det som en del av fastighetsägarens ansvar att ha kunskap om fastighetens radonhalter och att vid behov åtgärda höga halter.

2013 startade miljöenheten på Eksjö kommun ett tillsynsprojekt beträffande inomhusmiljön i flerbostadshus avseende radonförekomst. Tillsynsprojektet begränsades till att omfatta i första hand flerbostadshus med fler än två lägenheter. I kommunens fastighetsregister söktes de fastigheter som registrerats som hyreshusenheter fram. Uppgifter om dessa fastigheter begärdes in via en blankett/radonplan, bland annat uppgifter om antalet lägenheter, antal plan och tidigare genomförda radonmätningar. De fastighetsägare som då kom in med uppgifter om att fastigheten endast hade en eller två lägenheter för uthyrning fick möjligheten att vänta med radonmätning. Ansvaret för den inomhusmiljö som hyrs ut kvarstår dock och fastighetsägaren uppmanades att ändå mäta radon och upplystes även om att mätningar kan komma att krävas längre fram.

Fastighetsägaren till XXX och XXX inkom inte, trots påminnelse, med någon blankett/radonplan eller genomförda radonmätningar. Fastighetsägaren förelades 2014-07-02 att vid vite inkomma med radonplan samt att genomföra mätningar enligt densamma. Någon plan eller mätning kom inte in till tillsynsmyndigheten och vitet dömdes ut av Mark- och miljödomstolen. Samhällsbyggnadsnämnden förelade på nytt fastighetsägaren, 2016-10-12, att komma in med radonplan och genomföra mätningar. Samhällsbyggnadschefen besökte 2016-12-29 fastighetsägaren och tillsammans fylldes en radonplan i för fastigheterna XXX och XXX. Av blanketten framgår att XXX har totalt två bostadslägenheter och XXX en bostadslägenhet för uthyrning. Fastighetsägaren bör därmed få samma möjlighet, som andra fastighetsägare med endast en eller två bostadslägenheter för uthyrning, att vänta med att redovisa radonmätning. Ansvaret för inomhusmiljön kvarstår hos fastighetsägaren och krav på mätning kan komma att ställas i framtiden. Fastighetsägaren uppmanas att ta sitt ansvar för sina hyresgästers inomhusmiljö och utföra radonmätning på XXX och XXX.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2017-01-31

---

**Utdrag:**

Fastighetsägaren (delgivningskvitto)

Akten

## SbN § 45 Fastighet XXX – radonmätning

Dnr 2014-456

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till nedanstående, upphäva samhällsbyggnadsnämndens beslut 2016-10-12, § 222.

### Ärendebeskrivning

Fastighetsägare har enligt miljöbalken ansvaret för att inte påverka miljön eller människors hälsa negativt. Eftersom radon kan orsaka lungcancer ingår det som en del av fastighetsägarens ansvar att ha kunskap om fastighetens radonhalter och att vid behov åtgärda höga halter.

2013 startade miljöenheten på Eksjö kommun ett tillsynsprojekt beträffande inomhusmiljön i flerbostadshus avseende radonförekomst. Tillsynsprojektet begränsades till att omfatta i första hand flerbostadshus med fler än två lägenheter. I kommunens fastighetsregister söktes de fastigheter som registrerats som hyreshusenheter fram. Uppgifter om dessa fastigheter begärdes in via en blankett/radonplan, bland annat uppgifter om antalet lägenheter, antal plan och tidigare genomförda radonmätningar. De fastighetsägare som då kom in med uppgifter om att fastigheten endast hade en eller två lägenheter för uthyrning fick möjligheten att vänta med radonmätning. Ansvaret för den inomhusmiljö som hyrs ut kvarstår dock och fastighetsägaren uppmanades att ändå mäta radon och upplystes även om att mätningar kan komma att krävas längre fram.

Fastighetsägaren till XXX och XXX inkom inte, trots påminnelse, med någon blankett/radonplan eller genomförda radonmätningar. Fastighetsägaren förelades 2014-07-02 att vid vite inkomma med radonplan samt att genomföra mätningar enligt densamma. Någon plan eller mätning kom inte in till tillsynsmyndigheten och vitet dömdes ut av Mark- och miljödomstolen. Samhällsbyggnadsnämnden förelade på nytt fastighetsägaren, 2016-10-12, att komma in med radonplan och genomföra mätningar.

Samhällsbyggnadschefen besökte 2016-12-29 fastighetsägaren och tillsammans fylldes en radonplan i för fastigheterna XXX och XXX. Av blanketten framgår att XXX har totalt två bostadslägenheter och XXX en bostadslägenhet för uthyrning. Fastighetsägaren bör därmed få samma möjlighet, som andra fastighetsägare med endast en eller två bostadslägenheter för uthyrning, att vänta med att redovisa radonmätning. Ansvaret för inomhusmiljön kvarstår hos fastighetsägaren och krav på mätning kan komma att ställas i framtiden. Fastighetsägaren uppmanas att ta sitt ansvar för sina hyresgästers inomhusmiljö och utföra radonmätning på XXX och XXX.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2017-01-31

---

**Utdrag:**

Fastighetsägaren (delgivningskvitto)

Akten

## **SbN § 46 Markärenden - information**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** notera informationen.

### **Ärendebeskrivning**

Mät- och exploateringschefen och planarkitekten informerar i aktuella markärenden.

---

## **SbN § 47 Redovisning av delegationsbeslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut enligt följande:

- Delegationsbeslut miljöenheten, 2017-01-01-2017-01-31
- Delegationsbeslut bygglovarkitekten, 2017-01-01-2017-01-31
- Delegationsbeslut byggnadsinspektören, 2017-01-01-2017-01-31
- Delegationsbeslut arkitekten, 2017-01-01-2017-01-31
- Delegationsbeslut trafikingenjören, 2017-01-01-2017-01-31

---

Bilaga

## SbN § 48 Anmälningssärenden

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner anmälningssärenden enligt följande:

### Växjö Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen

Dom i mål nr M 202-17, daterad 2017-01-30, gällande överklagande av länsstyrelsen i Jönköpings läns beslut 2016-12-13 angående inventering och riskklassning av potentiellt förorenat område inom fastigheten XXX.

Klagande: Eksjö kommun, samhällsbyggnadsnämnden.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet. Dnr: 2016-80.32

### Kammarrätten i Jönköping

Dom i mål nr 2998-16, daterad 2017-02-06, gällande överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut 2016-10-06 om rätt att ta del av allmän handling (i detta fall tjänsteskrivelse). Klagande: Smålands-Tidningen.

Kammarrätten avslår överklagandet. Dnr: 2016-Sbn0072

### Länsstyrelsen i Jönköpings län

Beslut 2017-01-27 gällande överklagat beslut om inventering och riskklassning av potentiellt förorenat område inom fastigheten XXX.

Klagande: Vida Bruza AB. Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet.

Dnr: 2016-81.13

Beslut 2017-01-27 gällande prövning enligt 19 kap. 3 b § miljöbalken (1998:808) gällande strandskyddsdispens för nybyggnad av parhus/radhus på fastigheten XXX. Länsstyrelsen beslutar att inte pröva samhällsbyggnadsnämndens beslut 2017-01-18, § 13. Dnr: 2016-000651

### Trafikverket

Trafikverket har 2017-01-23 översänt beslut om statlig medfinansiering till trafiksäkerhetshöjande och miljöförbättrande åtgärder på det kommunala väg- och gatunätet 2017 i Jönköpings län. För Eksjö kommun innebär detta bidrag till trafiksäkring av övergångsställe och ändring av övergångsställe till gångpassage. Objektkostnaden är 185 000 kr. Den statliga medfinansieringen omfattar 92 500 kr. Dnr 2016-Sbn0048/2015-Sbn0062

### Lantmäteriet

Lantmäteriet har 2017-01-31 översänt beslut om vilandeförklaring gällande ledningsförrättning för avloppsledning Hjaltevad-Bellö-Mycklaflon-Gummarp, delsträcka Bellö-Mycklaflon-Gummarp. Miljötillståndsfrågan måste avgöras innan förrättningen kan drivas vidare. Förrättningen förklaras därför vilande till dess att frågan om miljötillstånd slutligen avgjorts.

Dnr: 2012-0443.14

### Yttrande miljöenheten 2016-11-01-2016-11-30

Se bilaga.

## SbN § 49 Inbjudningar

Det har inte inkommit några inbjudningar att ta ställning till.

---