

Sammanträde med Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Garvaren, plan II kl. 08.30-12.30

Beslutande
Ledamöter

Mikael Andreasson (S) ordförande
Lars Ugarph (M) förste vice ordförande
Magnus Berglund (KD) andre vice ordförande
Anders Ingvarsson (C)
Bertil Granman (S)
Urban Svensson (SD)
Mats Wissinger (M) §§ 1-11, 14, 16, 18

Tjänstgörande ersättare Jes Suhr (M) tjänstgörande ersättare för Mats Wissinger (M) § 12, 13, 15, 17, 19, 20

Övriga närvarande
Ersättare

Ej tjänstgörande ersättare: Jes Suhr (M), §§ 1-11, 14, 16, 18,
Christina Bladh (S), Frida Engqvist (S), Jonas Wasén (SD)

Tjänstepersoner

Maria Axelsson, sekreterare, Mikael Wärnbring, samhällsbyggnadschef, Ingvar Lundquist, mät- och exploateringschef, §§ 2-4, 16, Tommy Nilsson, trafikingenjör, §§ 2, 3, Stephanie Georges Klockgård, mät- och exploateringsingenjör, § 4, Ulrika Skäär, fritidschef, §§ 5, 6, Annika Fyhr, anläggningschef, §§ 5, 6, Hanna Jonsson, planarkitekt, § 7, Felix Mårtensson, planarkitekt, §§ 8-10, Bo Axelsson, chef gata/park Eksjö Energi, § 11, Ellinor Sonesson, sektorsekonom, §§ 12, 13.

Utses att justera Bertil Granman (S)

Justeringens plats Samhällsbyggnadssektorn
och tid 2025-01-31 kl. 13.00

Paragrafer 1-20

Underskrifter

Sekreterare
Maria Axelsson

Ordförande
Mikael Andreasson (S)

Justerande
Bertil Granman (S)

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2025-01-29

Förvaringsplats

för protokollet

Samhällsbyggnadssektorn

Datum då anslag
publiceras

2025-01-31

Datum då anslag
tas bort

2025-02-24

Underskrift

.....

Maria Axelsson

| | | | |
|--|--|------------------|--|
| | | Justerandes sign | |
|--|--|------------------|--|

Utdragsbestyrkande

Upprop

Val av justerare

| | | |
|------|---|----------|
| § 1 | Godkännande av föredragningslistan | |
| § 2 | Spiegel vid cykelvägen ner från järnvägsstationen - medborgarförslag | 2024/278 |
| § 3 | Konsekvens- och riskbedömning trafikmätning | 2024/299 |
| § 4 | Jaktarrende avseende del av Skedhult 1:1 och Borgmästaren 1:1 med flera | 2024/302 |
| § 5 | Placering fritidsbank - återremiss | 2024/252 |
| § 6 | Spelverket - information | 2024/62 |
| § 7 | Ändring av områdesbestämmelser för Södra Vixen, Eksjö kommun | |
| § 8 | Detaljplan för del av Kvarnarp 3:1, kvarteret Hagfibblan och Rödfibblan | |
| § 9 | Detaljplan för del av Kvarnarp 3:1 | |
| § 10 | Ny detaljplan för del av Kråkeberg 1:1 | |
| § 11 | Underhåll och investeringar av gator, vägar och broar - information | 2024/297 |
| § 12 | Budgetuppföljning per 2024-11-30 - samhällsbyggnadssektorn | 2024/5 |
| § 13 | Budgetprocess 2026-2027, verksamhetsplan 2028 | 2024/300 |
| § 14 | Riksväg 40, förbifart Eksjö | 2023/126 |
| § 15 | Förvärv Bänarp 4:1, Bänarp 4:30 | 2025/15 |
| § 16 | Jordbruksarrende och fastighetsreglering gällande del av Kråkeberg 1:1 | 2024/257 |
| § 17 | Information från sektorschef | |
| § 18 | Redovisning av delegationsärenden | |
| § 19 | Anmälningsärenden | |
| § 20 | Inbjudningar | |

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 1 Godkännande av föredragningslistan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föredragningslistan fastställs enligt föregående sida.

| | | |
|--|------------------|--------------------|
| | Justerandes sign | Utdragsbestyrkande |
|--|------------------|--------------------|

SbN § 2 Spegel vid cykelvägen ner från järnvägsstationen - medborgarförslag

Dnr Sbn 2024/278

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anse medborgarförslaget besvarat.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade 2024-10-31 att remittera rubricerat medborgarförslag till samhällsbyggnadsnämnden för beredning och beslut senast 2025-04-24.

Förslagsställaren framför i rubricerat medborgarförslag följande: En spegel bör sättas upp vid cykelvägen ner från järnvägsstationen. Enligt förslagsställaren sker det olyckor där dagligen och förslagsställaren framför att det är livsfarligt att cykla ner från järnvägsstationen och möta korsande gångtrafikanter och cyklister.

Av tjänsteskrivelse från trafikingenjören, daterad 2024-11-18, framgår följande: När man cyklar mot stationshuset i Eksjö mot gång- och cykelvägen är det nedförsbacke och det kan gå väldigt fort. Den ansluter längst ner i backen till en korsande gång- och cykelväg som även denna har nedförsbacke i bägge riktningarna vilket innebär att även här går det fort för cyklister.

Förslagsställaren har förslag på en trafikspegel för att kunna upptäcka trafikanter på den andra gång- och cykelvägen. Problem som kan uppstå på denna plats är tyvärr skadegörelse på denna spegel. Den är i så fall placerad mellan två tunnlar och står skymd. Därför är förslaget i stället att sätta upp två bilspärrar som innebär att framför allt cyklister måste sakta ner innan man cyklar ut på korsande gång- och cykelväg.

Kostnaden för två bilspärrar inklusive arbete bedöms till cirka 13 000 kr och kan genomföras under 2025.

Samhällsbyggnadssektorn föreslår därför åtgärd med två bilspärrar, vilket uppnår samma syfte som medborgarförslagens intention, och därmed kan medborgarförslaget anses besvarat.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsutskottets beslut 2025-01-15

Tjänsteskrivelse från trafikingenjör Tommy Nilsson, 2024-11-18

Kommunfullmäktiges beslut 2024-10-31

Medborgarförslag från Ann-Charlotte Karlsson, 2024-10-03

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Utdrag:

Förslagsställaren (missiv)

Trafikingenjören

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 3 Konsekvens- och riskbedömning trafikmätning

Dnr Sbn 2024/299

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna konsekvens- och riskbedömning för trafik- och besöksmätning.

Ärendebeskrivning

Eksjö kommun har tillsammans med övriga högländskommuner genomfört en förstudie för cykelmätning på Höglandet med fokus på IoT-teknik (Internet of Things). IoT gör det möjligt att med hjälp av uppkopplade sensorer samla in stora mängder data, till exempel för att bättre förstå hur våra vägar och gator trafikeras. Det finns IoT-sensorer för att mäta cykeltrafik, men det är inte en etablerad teknisk metod i svenska kommuner idag.

En tydlig slutsats av förstudien är att en sensor som tekniskt sett är en kamera med tillhörande mjukvara kan komma att få ett mycket brett användningsområde. Mjukvaran kan räkna antal personer, cyklister och fordon över en specifik plats och tidpunkt. Kostnad för en komplett utrustning rör sig om cirka 15 000–20 000 kronor för driftsättning vilket normalt motsvarar vad en konsult tar betalt för exempelvis en enskild trafikmätning som normalt pågår under ett par veckor. Med den här nya tekniken kan Eksjö kommun få tillgång till statistik över mycket större tidsperioder och få rådighet över statistik och hur mätningarna utförs.

Tekniken avses användas främst inom trafiksäkerhetsarbete men även kopplat till kommunens fritids- och kulturverksamhet för att hålla koll på rörelsemönster inom samhällsbyggnadsnämndens verksamhetsområden. Observera att inget bildmaterial kommer att sparas eller analyseras.

För att börja använda tekniken behöver en konsekvens- och riskbedömning genomföras. En sådan bedömning har tagits fram gemensamt av berörda medarbetare inom, mät-, trafik-, kultur- och fritidsenheten tillsammans med sektorns digitaliseringsstrateg.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsutskottets beslut 2025-01-15

Tjänsteskrivelse från mät- och exploateringschef Ingvar Lundquist, 2024-12-17
Konsekvens- och riskbedömning

Utdrag:

Samhällsbyggnadssektorn

| | | |
|--|------------------|--------------------|
| | Justerandes sign | Utdragsbestyrkande |
|--|------------------|--------------------|

SbN § 4 Jaktarrende avseende del av Skedhult 1:1 och Borgmästaren 1:1 med flera

Dnr Sbn 2024/302

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna Jägarförbundet i Jönköpings läns ersättningsanspråk, samt

att säga upp jaktarrendeavtalet med Jägarförbundet i Jönköpings län för del av Skedhult 1:1 och del av Borgmästarängen 1:1 med flera fastigheter.

Ärendebeskrivning

Ersättningsanspråk för minskning av jaktliga värdet

Jägarförbundet i Jönköpings län arrenderar del av Skedhult 1:1 och del av Borgmästarängen 1:1 för jaktändamål. Den 18 november 2024 inkom Jägarförbundet med en skrivelse till samhällsbyggnadssektorn, där de begär kompensation för utebliven jakt på grund av evenemanget Novemberkåsan. Jägarförbundet hävdar att evenemanget har resulterat i ett bortfall av två månaders jakt under högsäsongen 2024. Jägarförbundet begär en kompensation motsvarande 40 procent av arrendavgiften, som ska dras av från arrendavgiften för 2025.

Uppsägning av jaktarrendeavtalet

Nuvarande jaktarrendeavtal mellan Eksjö kommun och Jägarförbundet är förlängt till 30 juni 2026. Enligt avtalet så förlängs arrendetiden med ett år i taget om uppsägning sker senast ett år före arrendetidens utgång. Under förutsättning att arrendestället vid arrendetidens utgång åter ska upplåtas för oförändrad användning och arrendatorn ordentligt fullgjort sina skyldigheter enligt kontraktet, har den företrädesrätt framför andra, att på tid som då bestäms, få arrendetiden förlängd. Detta förutsätter att arrendatorn bibehåller sin kansli- och föreningsverksamhet, i princip i samma omfattning som nuvarande, på fastigheten. Samhällsbyggnadssektorn tog den 9 april 2024 emot en uppsägning av hyresavtalet för omförhandling avseende Skedhults gård. Sedan uppsägningen har parterna diskuterat olika alternativa hyresförhållanden. Förhandlingen resulterade i att hyresförhållandet mellan Eksjö kommun och Jägarförbundet i Jönköpings län gällande Skedhults gård upphörde för avflyttning den 31 december 2024. Samhällsbyggnadssektorn bedömer att Jägarförbundet inte har någon förtur gällande förlängning av arrendetiden då Jägarförbundet har avvecklat deras kansli- och föreningsverksamheten på Skedhult gård. Därmed föreslås det att jaktarrendeavtalet ska sägas upp och upphöra efter 30 juni 2026.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsutskottets beslut 2025-01-15

Tjänsteskrivelse från mark- och exploateringsingenjör Stephanie Georges
Klockgård, 2025-01-07

Skrivelse från Jägarförbundet i Jönköpings län 2024-11-18

Avtal om upplåtelse av jakt Skedhult 1:1 med flera 2019-10-14

Utdrag:

Mark- och exploateringsingenjören

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 5 Placering fritidsbank - återremiss

Dnr Sbn 2024/252

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2023-11-02 att bifalla motionen om fritidsbank som inkom 2023-02-13 från Micael Carlsson och Magnus Alm och att i kommande budgetarbete avgöra när, och med vilka ekonomiska ramar, som fritidsbank ska utformas.

I budgetarbetet beslutade kommunfullmäktige 2024-10-31 att medel för inrättande av fritidsbank/fritidsbibliotek ska tillföras från 2025 med 150 tkr. Medel som ska användas till drift och inköp av sportutrustning.

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade 2024-11-27 att återremittera ärendet för ytterligare utredning avseende yta och ekonomisk konsekvensanalys med återredovisning till samhällsbyggnadsnämnden 2025-01-29.

I nedanstående utredning finns 4 olika alternativ till placering. I alla alternativ utreds möjligheten att använda bibliotekets utlåningssystem. På så sätt är tillvägagångssättet detsamma, skillnaden är att i vissa alternativ får materialet lånas på olika ställen. Hur en fritidsbank/fritidsbibliotek ska skötas personalmässigt med utlåning, hantering av skänkt material från allmänheten, service och lagning är inte helt utrett i något av alternativen.

Alternativ 1: Gymlokalen vid simhallen

Detta förslag innebär att det kommunala gymmet läggs ner. Gymmet har funnits i sin nuvarande placering sedan 2001. Gymmet har i dag 179 antal aktiva medlemmar och besökarna är privatpersoner, föreningar, skolor, pensionärer, elever från OL-gymnasiet, personer med FAR-recept det vill säga de som fått förskrivet fysisk aktivitet på recept och kommunens hälsocoach använder gymmet till viss del i sin verksamhet.

Kostnader: Kostnaden för den dagliga driften är svår att separera från övrig verksamhet. Städningen uppskattas till 2 timmar/dag därutöver tillkommer storstädning, service och lagning av maskiner. Försäljning av gymkort sker i simhallsreceptionen där även personal för gymvisningar kan bokas.

Bruttointäkter:

2022: -269 tkr

2023: -348 tkr

2024: -360 tkr (prognos)

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

En analys är att intäkterna för 2022 har en viss pandemieffekt och att priserna har ökat från 2023, antal besökare för 2023 och 2024 är förhållandevis intakt.

Investeringar:

Investeringar av ny träningsutrustning och maskiner till gymmet under åren 2022-2024 uppskattas till 243 000 tkr.

Fördelar:

Lokalen har ett centralt läge och med bra parkeringsmöjligheter.

Bra tillgänglighet för allmänheten då öppettiderna är samma som simhallen då även personal finns på plats.

Närheten till simhall, idrottshallar, ishallen och Storegårdsområdet är en fördel.

Utifrån konkurrensskäl finns det anledning för kommunen att fundera över vilka verksamheter en kommun ska bedriva för att inte konkurrera med det lokala näringslivet. Att lägga ner det kommunala gymmet skulle därmed kunna ge positiva effekter för andra lokala gym.

Nackdelar:

Intäkterna för gymmet försvinner om det läggs ner.

Möjligheten till att använda både simhall och gym i samma anläggning försvinner. Det lilla gymmets fördelar med färre besökare och lägre priser blir inte kvar. Konsekvensen kan bli att personer inte fortsätter träna på större anläggningar.

Skolans och OL-gymnasiets undervisningar/träningar blir mer kostsamma och tidskrävande då elever behöver hänvisas till andra gym. Elever från OL-gymnasiet besöker dagligen gymmet.

Föreningars möjlighet till att både ha träningstid i hall och närheten till rehab träning för vissa unga försvinner helt vid en eventuell nedläggning. Omfattningen av denna möjlighet är svår att uppskatta, av och till används det frekvent.

Hälsocoach kan inte använda det kommunala gymmet till sin verksamhet. Det används ibland främst för att det är låga priser.

Det finns en risk att personer med någon form av funktionsvariation som brukar besöka gymmet och simhallen och är trygga med miljön inte fortsätter att träna.

Fritidsavdelningen har som mål att öka nyttjandegraden i våra lokaler. Under sommaren 2024 ägde tre goda exempel rum där lokalerna i arenaområdet bokades där normalt annars nyttjandegraden är låg. AIK Handboll dam samt Kungälv's handbollsherrar hade träningsläger i arenan under fyra dagar och Korpen Convention bokade en heldag i augusti. De använde då hallar för träning, gymmet, spinninglokalen, spegelsal, simhall samt konferensdelen för teori. Gymmet är en del i det stora utbudet och risk finns att vi tappar denna typ av bokningar om

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

möjligheten för gymträning försvinner.

Lokalen har en trappa upp, trapphiss finns men den är inte anpassad för alla typer av rullstolar. Möjligheten att komma till lokalen via Olsbergs entré och loftgång finns.

Lokalen/gymmet är något stor för en fritidsbank.

Konkurrenssituation mot privata aktörer, det kommunala gymmet har mindre yta, med maskinpark från 2001 och gymmet har sämre öppettider än övriga gym i Eksjö. Enligt Konkurrensverkets riktlinjer får kommunala gym existera om de bedrivs i begränsad omfattning och följer självkostnadsprincipen. Gymmet har äldre utrustning och begränsade öppettider, vilket gör det mindre attraktivt jämfört med privata gym och därmed minskar konkurrens-effekten.

Privat aktör: Det finns en privat aktör som har kontaktat ansvarig chef och påtalat sitt intresse att driva gymmet. Det skulle innebära att gymmet blir kvar i anläggningarna. Fördelarna med kombination gym, simhall, idrottshall, konferensanläggning i samma anläggning kvarstår med alternativet privat utförare av gym. Samma aktör har också aviserat intresse av att driva fritidsbanken som beskrivs i alternativ 4.

Alternativ 2: Fristående container bredvid mötesplats ung.

Ett förslag som fritidsbank är att inreda en container som kan placeras utanför mötesplatsen. En container utan några tillbehör kostar i nyinköp cirka 33 tkr. En container som är isolerad och förberedd för el samt avfuktare ligger priset på cirka 85 tkr. Båda alternativen exklusive moms och frakt och i båda alternativen får man lägga till inredning såsom hyllor och lampor med mera. För detta ändamål skulle vi förespråka en isolerad container då utrustningen troligen mår bättre i en inte allt för kall miljö men också för att personalen skall ha en behaglig miljö när man jobbar där.

Fördelar:

Centralt läge i området, lätt att nå med bra parkeringsmöjligheter.

Bra läge för låntagares aktivitet då Storegårdsområdet finns i närheten.

Bra tillgänglighet för allmänheten då det troligen finns personal på plats ofta.

Om container är lösningen medför närheten till mötesplats ung och skola att möjlighet att involvera ungdomar i verksamheten är stor.

Containerns närhet till utrymmen inne på mötesplats ung gör att det kan finnas utrymmen att sköta om utrustningen.

Nackdelar:

Det är inte säkert att man får plats att reparera saker inne i container vilket gör att man måste ha annan plats för detta.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Om man inte har bestämd personal som har ansvaret kan det bli varierande öppettider då personal som jobbar vid mötesplatsen kan vara upptagen på andra uppdrag. Det är svårt att hålla en verksamhet med alltför oregelbundna tider.

Om man bestämmer sig för att använda containern som självständig utlämningsplats behöver man ha värme inne i containern vilket medför extra elkostnader för uppvärmning.

Man är förhållandevis begränsad i yta då containern är förhållandevis smal (standardmått 2,43 meter utvändigt mått).

Alternativ 3: Fritidsbank/fritidsbibliotek med spridd placering

Ett annat förslag för fritidsbank/fritidsbibliotek är att den är spridd till flera platser. På så sätt sprider man ut arbetsbelastningen till flera olika enheter och fördelen är att inga extra personalresurser behövs för själva utlåningen.

Simhall: Skridskor, hjälmar, isdubbar och flytvästar skulle kunna lånas ut via simhallen om ett städförråd renoveras och anpassas med hyllor för ändamålet. Utlåningen för de sakerna skulle i så fall hanteras av receptionen då utrymmet ligger precis mitt emot kassan.

Biblioteket: På biblioteket finns ett utrymme som redan idag är inrett med hyllor. Här skulle det kunna få plats en del av utrustning som inte de andra spridda platserna har. Exempelvis kickbikes, skateboard, pingisracket och andra racketsporter, bollar av olika slag, frisbees med mera. Dessutom om man utökar fritidsbanken till andra sysslor än motion och idrott finns plats för exempelvis symaskiner, pysselsaker och så vidare.

Mötesplats Ung: Här finns möjlighet att låna bollar, skateboards, kick-bikes för unga när den verksamheten är öppen. Fördelen är att verksamheten framåt kommer vara belägen i närheten av anläggningarna, skolor och Storegårdsområdet.

Övrigt: Idag finns utlåning av längdskidor vid Skidstugan som ESOK tillhandahåller. Valbackens Alpina hyr ut utrustning för utförsåkning idag.

Alternativ 4 – Fritidsbank drivs av privat aktör i avtal med kommunen.

En privat aktör har visat intresse av att driva fritidsbank i sin befintliga verksamhet. Detta har medfört att ett ytterligare alternativ beskrivs. Förfrågan behöver annonseras och intresse anmälas till kommunen så att fler privata aktörer får samma möjlighet. Avtal kommer iså fall skrivas med en privat aktör gällande drift likt ett IOP-avtal med de medel som finns avsatta för en fritidsbank.

Fördelar:

Arbetsuppgifterna som hör ihop med fritidsbanken utförs av privat aktör som att ta emot utrustning som skänks, hämta utrustning, laga utrustning samt in- och utlåning av utrustning till allmänheten.

| | | |
|--|------------------|--------------------|
| | Justerandes sign | Utdragsbestyrkande |
|--|------------------|--------------------|

Arbetsbelastningen hos personal på fritidsavdelningen belastas inte i samma utsträckning.

Nackdelar:

Eventuellt mindre centralt läge. Information och kommunikering till kommunens invånare kring var fritidsbanken är belägen blir viktigt oavsett var den ligger.

Barnkonsekvensanalys

Barn och unga berörs positivt av att ett fritidsbibliotek inrättas då tillgängligheten för att prova på nya aktiviteter ökar oavsett socioekonomisk status. Placeringen av lokalen är viktig ur ett tillgänglighetsperspektiv vilket har beaktats i alla fyra alternativen.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsutskottets beslut 2025-01-15

Tjänsteskrivelse från fritidschef Ulrika Skäär, 2025-01-10

Samhällsbyggnadsutskottets beslut 2024-11-27

Utdrag:

Fritidschefen

Anläggningschefen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 6 Spelverket - information

Dnr Sbn 2024/62

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2024-05-06 att fortsatt hyra Spelverket från 2025 och som längst till 2028, samt att detta sker årsvis utifrån föreningarnas behov och önskemål om att fortsätta hyra lokaler i Spelverket. Dialog har skett med föreningarna Teatertolvan och Högländsklätrarna under sommaren och hösten i form av e-mail, telefonsamtal samt möte kring hyressättning från 1/1 2025.

Högländsklätrarnas nya hyra för 2025 är satt till 3000 kr per månad och Föreningen Teatertolvans nya hyra för 2025 skulle bli 8000 kr per månad. Båda föreningarna har vid möte 2024-11-26 aviserat att höjningarna anses för höga. Diskussion har förts kring hyressättningen och samhällsbyggnadssektorn har efter avstämning med samhällsbyggnadsnämndens presidium kommit fram till att tidigare beslut avseende de erbjudna hyresnivåerna gäller. Med tanke på tidsaspekten erbjuds föreningarna via e-post 2024-12-17 att nuvarande hyresnivå kvarstår under januari månad det vill säga 1000 kr för Högländsklätrarna Eksjö och 4650 kr för Teatertolvan. Från och med februari erbjuds hyresavtal (rivningskontrakt), 8000 kr per månad (varmhyra) för Teatertolvan samt 3000 kr per månad (varmhyra) för Högländsklätrarna. Nya kontrakt ska vara underskrivna innan januari månads utgång.

Föreningen Teatertolvan har via sin ordförande återkopplat att de återkommer med besked efter sitt styrelsemöte och Högländsklätrarna har aviserat att de önskar tid för att skriva kontrakt under januari.

Eksjö kommun har kostnader för Spelverket på 170 000 kr i kallhyra + 212 000 kr i preliminära bedömda driftkostnader (värme och el) per år. I dagsläget är det Högländsklätrarna samt Teatertolvan som kommer att använda fastigheten ihop med kulturskolan. Det finns möjlighet för lokala band att hyra separata rum för att kunna repa musik samt också möjlighet att hyra ut den lokal som Öppen Ungdom lämnar. Idag finns inga intressenter vare sig till att hyra replokal eller hyra den större lokalen på nedre botten.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsutskottets beslut 2025-01-15

Tjänsteskrivelse från fritidschef Ulrika Skäär, 2025-01-10

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2024-05-06

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Utdrag:

Fritidschefen

Högländsklättrarna Eksjö

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 7 Ändring av områdesbestämmelser för Södra Vixen, Eksjö kommun

Dnr 2023-837

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samrådsredogörelsen, och

att godkänna upprättat förslag på ändring av områdesbestämmelser för Södra Vixen för granskning.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2023-05-31 positivt beslut på planbesked och gav samhällsbyggnadssektorn i uppdrag att ta fram förslag på ändring av områdesbestämmelser för fritidshusbebyggelsen utmed sjön Södra Vixen, nummer O9 i kommunens numrering.

2024-01-31 tog samhällsbyggnadsnämnden positivt beslut om upprättat förslag för samråd som hölls i februari-mars 2024. Under samrådet yttrade flera privatpersoner att de motsätter sig föreslagna ändringar eftersom de anser att det bland annat skulle missgynna kommunen i stort och medföra negativa konsekvenser för berörda fastighetsägare. Även ett antal myndigheter yttrade sig men hade inget att erinra angående föreslagna ändringar.

Inför granskning har ett antal justeringar gjorts i förslaget och finns sammanfattade i samrådsredogörelsen. I stora drag handlar ändringarna om en mindre restriktiv reglering av området eftersom ett par föreslagna bestämmelser tagits bort. I det stora hela är förslag på ändring av områdesbestämmelser detsamma och syftar till att trygga riksintresset för Södra Vixen och uppdatera bestämmelser efter dagens förhållande.

Planförslaget handläggs med standardförfarande och kommer vid ett godkännande av samhällsbyggnadsnämnden skickas ut för granskning.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsutskottets beslut 2025-01-15

Tjänsteskrivelse från planarkitekt Hanna Jonsson, 2025-01-03

Granskningshandlingar:

Ändring av områdesbestämmelser för Södra Vixen - granskning, 2024-11-11

Planbeskrivning, Ändring av områdesbestämmelser för Södra Vixen - granskning, 2024-11-11

Bilaga - Illustrationsplan Södra Vixen, 2024-11-07

Bilaga – Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2025-01-03

Bilaga - Samrådsredogörelse

Gällande områdesbestämmelser O9:

| | | |
|--|------------------|--------------------|
| | Justerandes sign | Utdragsbestyrkande |
|--|------------------|--------------------|

- O9
- O9 kartbilaga A
- O9 kartbilaga B

Utdrag:

Planenheten
Sökande

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 8 Detaljplan för del av Kvarnarp 3:1, kvarteret Hagfibblan och Rödfibblan

Dnr 2025-12

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge samhällsbyggnadssektorn i uppdrag att ta fram förslag på ny detaljplan för del av Kvarnarp 3:1, kvarteret Hagfibblan och Rödfibblan.

Ärendebeskrivning

Kvarteret Hagfibblan är ett kvarter i Kvarnarp som aldrig har bebyggts. Kvarteret ligger i slutet av Dukers väg och Roluffs väg i närheten av Mariakapellet, som utgör kvarteret Rödfibblan.

Området som innehåller kvarteren Hagfibblan och Rödfibblan har planlagts i flera omgångar (1986, 1990 och 1993) med syfte att möjliggöra allmänna verksamheter, barndaghem och en bussgata som skulle förbinda Roluffs väg och Dukers väg. Flertalet av dessa idéer har aldrig genomförts och är heller inte aktuella idag. Som en konsekvens av de uteblivna planerna står bra kommunal byggbar mark i Kvarnarp tom i väntan på exploatering.

Samhällsbyggnadssektorn bedömer att det finnas ett behov av att ta fram en ny detaljplan för området och föreslås därmed att få i uppdrag av samhällsbyggnadsnämnden att ta fram en ny detaljplan för del av Kvarnarp 3:1, kvarteret Hagfibblan och Rödfibblan.

Med ny detaljplan kan kommunen utreda och forma området med en mer lämplig markanvändning som passar Kvarnarps framtida utveckling och översiktsplanens intentioner.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsutskottets beslut 2025-01-15

Tjänsteskrivelse från planarkitekt Felix Mårtensson, 2025-01-02

PM- ny detaljplan för del av Kvarnarp 3,1, kv Hagfibblan och Rödfibblan

Detaljplan 118 plankarta

Detaljplan 136 plankarta

Detaljplan 154 plankarta

Utdrag:

Planenheten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 9 Detaljplan för del av Kvarnarp 3:1

Dnr 2025-11

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge samhällsbyggnadssektorn i uppdrag att ta fram förslag på ny detaljplan för del av Kvarnarp 3:1.

Ärendebeskrivning

År 2023 vann detaljplan för del av Kvarnarp 3:1 med flera (demensboende) laga kraft. Planen är under genomförande och ett nytt demensboende är under uppbyggnad. I takt med att nytt demensboende tar form förlängs den kommunala gatan Runstengatan, vilket öppnar upp möjligheten att samnyttja gatuförlängningen och övriga infrastruktursatsningar, med ett nytt projekt på andra sidan vägen.

Samhällsbyggnadssektorn ser ständigt över kommunens planberedskap för att säkerställa kommunens långsiktiga mål om att det byggs minst 40 bostäder om året samt att kommunen ska kunna erbjuda lediga tomter i tätortens olika områden. Planberedskap för villor finns än idag i Eksjö, men har minskat med åren i takt med att det byggts flertalet nya villor i kvarteret Ängsviolen och i den södra delen av Trädgårdsstaden.

För att upprätthålla en fortsatt god planberedskap begär samhällsbyggnadssektorn ett uppdrag om att ta fram en ny detaljplan för del av Kvarnarp 3:1 vilket omfattar skogsområdet strax söder om kvarteret Ängsviolen och väster om det nya demensboendet. I detta område finns initialt möjligheten att planlägga för upp till 25 nya villatomter på kommunal mark i anslutning till redan utbyggd infrastruktur. Arbetet är förenligt med kommunens översiktsplan och anses ligga rätt i tiden för planläggning, då antalet lediga villatomter i grannkvarteret Ängsviolen snart är slut.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsutskottets beslut 2025-01-15

Tjänsteskrivelse från planarkitekt Felix Mårtensson, 2025-01-02

PM- ny detaljplan för del av Kvarnarp 3:1

Utdrag:

Planenheten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 10 Ny detaljplan för del av Kråkeberg 1:1

Dnr 2025-10

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge samhällsbyggnadssektorn i uppdrag att ta fram förslag på ny detaljplan för del av Kråkeberg 1:1.

Ärendebeskrivning

I takt med att Abborravik och Nannylund växer minskar mängden planlagd mark för verksamhetsetableringar. För att bibehålla en god planberedskap föreligger behov av att planlägga mer mark för verksamhetsetableringar i attraktiva lägen. Samhällsbyggnadsnämnden föreslås därmed att ge samhällsbyggnadssektorn i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för delar av den kommunala fastigheten Kråkeberg 1:1.

Kråkeberg 1:1 är en del av område ”V6 – Förbifarten västra” i översiktsplanen som bedöms vara lämpligt för planläggning av detta ändamål. Området ligger i anslutning till riksväg 32 med god exponering mot vägen som tilltalar nya verksamhetsetableringar. Delar av område V6 har nyligen planlagts för industriändamål och att fortsätta planläggning av en ny etapp i detta område medför att kommunen kan få ett bättre underlag till de stora infrastruktursatsningar (vägar, vatten- och avlopp, fiber, el, fjärrvärme, dagvattenanläggningar med mera) som behövs för att kunna bereda området för nya etableringar.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsutskottets beslut 2025-01-15

Tjänsteskrivelse från planarkitekt Felix Mårtensson, 2025-01-02

PM- ny detaljplan för del av Kråkeberg 1:1

Utdrag:

Planenheten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 11 Underhåll och investeringar av gator, vägar och broar - information

Dnr Sbn 2024/297

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggandssektorn tar tillsammans med Eksjö Energi AB årligen fram en planering för underhålls-, reinvesterings- och nyinvesteringsåtgärder för genomförande på det kommunala gatu-, väg- och gång- och cykelnätet.

Åtgärderna sammanfattas i tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadschef och chef för gata/park Eksjö Energi AB, daterad 2025-01-29.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadschef Mikael Wärnbring och chef för gata/park Eksjö Energi AB, Bo Axelsson, 2025-01-29

Utdrag:

Chef för gata/park Eksjö Energi AB

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 12 Budgetuppföljning per 2024-11-30 - samhällsbyggnadssektorn

Dnr Sbn 2024/5

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera att samhällsbyggnadssektorn prognostiserar en positiv avvikelse med +1,3 miljoner kronor motsvarande 1,1 procent av budget,

att notera att prognostiserad negativ avvikelse för externa placeringar är -16,1 miljoner kronor inom socialnämndens budget,

att notera att prognostiserad negativ avvikelse för försörjningsstöd är -2,1 miljoner kronor inom socialnämndens budget, samt

att godkänna lämnad rapport.

Ärendebeskrivning

Sektorns driftutfall efter november månad var 93 miljoner kronor. Detta motsvarar 82 procent av helårsbudgeten, jämfört med riktpunkten som är 92 procent. Sektorns helårsprognos för driften är 111,9 miljoner kronor vilket motsvarar en positiv avvikelse på +1,3 miljoner kronor.

Den prognostiserade helårsavvikelsen i miljoner kronor mot budget är fördelad på mark- och exploateringsenheten (+0,1), skogsverksamheten (+3,3), trafikenheten (-0,4), övergripande planering (+0,2), gator och vägar (-3,0), detaljplanering (+0,1) bygglovsverksamheten (+0,6), allmän kultur (-0,1), kulturskolan (+0,4), musei- och turistverksamheten (-0,3), allmän fritid (-0,1) samt idrotts- och fritidsanläggningarna (+0,4).

Mätverksamheten prognostiserar en budget i balans. Verksamheten förväntas ha mindre intäkter än budgeterat för mätuppdrag och nybyggnadskartor. Avvikelsen påverkas positivt av lägre personalkostnader på grund av vakans.

Skogsverksamheten prognostiserar en positiv avvikelse på +3,3 miljoner kronor motsvarande 122 procent av budget. Avvikelsen beror på högre intäkt än förväntat för virkesförsäljning, inträngsersättning från Trafikverket. Intäkterna består till stor del av ersättning för rotposter som inte genererar några kostnader vilket gör att prognosen för kostnader är lägre än budgeterat.

Trafikenheten prognostiserar en negativ avvikelse på -0,4 miljoner kronor motsvarande 18 procent av budget. Avvikelsen beror på högre kostnader än budgeterat för bidrag till enskilda vägar samt högre kostnader för parkeringsövervakning.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Miljöenheten prognostiserar en budget i balans. Enheten prognostiserar lägre intäkter än budgeterat på grund av lite vakans och ny personal. Enheten har även haft högre kostnader än budgeterat för inhyrd personal inom förorenad mark. De negativa avvikelserna vägs upp av lägre personalkostnader till följd av vakans och föräldraledighet.

Övergripande planering prognostiserar en positiv avvikelse på +0,2 miljoner kronor motsvarande 7 procent av budget. Avvikelsen beror på förväntat lägre kostnader för konsulttjänster under året än budgeterat.

Gator och vägar prognostiserar en negativ avvikelse med -3,0 miljoner kronor motsvarande 10 procent av budget. Avvikelsen beror på avsättning på 1,5 miljoner kronor för medfinansiering till projektet riksväg 40 förbifart Eksjö. Avvikelsen beror även på kostnader för rensning av vattenområden som tidigare legat som investering men som flyttats till driften.

Detaljplaneringsverksamheten prognostiserar en positiv avvikelse med +0,1 miljoner kronor motsvarande 11 procent av budget. Prognosen påverkas positivt av mer intäkter än budgeterat för bland annat detaljplaner för Almen, Kråkeberg och Dackehöjden. Avvikelsen påverkas negativt av högre kostnader än budgeterat för tjänster inom bland annat geoteknik, arkeologisk undersökning, grundkartor och fastighetsförteckningar.

Bygglovsverksamheten prognostiserar en positiv avvikelse med +0,6 miljoner kronor motsvarande 33 procent av budget. Avvikelsen beror på lägre personalkostnader än budgeterat på grund av en tjänstledighet under fyra månader samt en föräldraledighet under tre månader. Verksamheten har högre intäkter än budgeterat på grund av stora bygglov för bland annat Rusta, Vida bruza, LSS-boende, äldreboende och Almen. Avvikelsen påverkas negativt av högre kostnader än budgeterat för uppdatering arkivsystem, kostnad för ledarskapskurs samt en befarad kundförlust.

Allmän kulturverksamhet prognostiserar en negativ avvikelse på -0,1 miljoner kronor motsvarande 1 procent av budget. Avvikelsen beror på något högre personalkostnader än budgeterat.

Kulturskolan prognostiserar en positiv avvikelse på 0,4 miljoner kronor motsvarande 7 procent av budget. Avvikelsen beror på lägre personalkostnader än budgeterat på grund av tjänstledighet. Avvikelsen påverkas negativt av högre hyreskostnad för lokal i Mariannelund.

Biblioteket prognostiserar en budget i balans. Verksamheten har under året fått en ökad hyra för lokal i Mariannelund vilket påverkar avvikelsen negativt. Avvikelsen påverkas positivt av lägre personalkostnader än budgeterat på grund av en sjukskrivning.

Musei- och turistverksamheten prognostiserar en negativ avvikelse med -0,3 miljoner kronor motsvarande 7 procent av budget. Avvikelsen beror till största del

| | | |
|--|------------------|--------------------|
| | Justerandes sign | Utdragsbestyrkande |
|--|------------------|--------------------|

på att verksamheten inte räknar med att nå upp till intäktskravet samt obudgeterad kostnad för museets databas. Avvikelsen påverkas positivt av lägre lokalkostnader än budgeterat.

Idrotts- och fritidsanläggningarna prognostiserar en positiv avvikelse på +0,4 miljoner kronor motsvarande 2 procent av budget. Avvikelsen beror på mer intäkter än budgeterat för caféförsäljning och uthyrning samt lägre personalkostnader på grund av tjänstledighet och sjukskrivning. Avvikelsen påverkas negativt av högre kostnader än budgeterat för städning och förbrukningsmaterial.

Sektorns investeringsutfall efter november månad var 23,1 miljoner kronor. Av den totala budgeten för investeringar 2024 på 28,3 miljoner kronor beräknas 32 miljoner kronor förbrukas, vilket innebär ett underskott på -3,8 miljoner kronor. Den negativa avvikelsen motsvarar en procentuell avvikelse på 16 procent. Avvikelsen beror till stor del på högre kostnader för Österlånggatan för ändrings- och tillägsarbeten samt nödvändiga åtgärder inom stadsmiljöprogram, broar och gator.

Externa placeringar och försörjningsstöd, socialnämndens budget

Inom områdena externa placeringar och försörjningsstöd har det varit negativa avvikelser mot budget de senaste åren. Arbetet med att sänka dessa kostnader är förvaltningsövergripande där flera verksamheter inom kommunen har antingen direkt eller indirekt möjlighet att bidra till sänkta kostnader. Det är viktigt med ett helhetsperspektiv kring dessa områden. För att få än mer fokus på frågorna delges information om externa placeringar och försörjningsstöd i respektive nämnds budgetuppföljning.

I socialnämndens budget finns externa individplaceringar och försörjningsstöd. Den prognostiserade budgetavvikelsen för externa placeringar är -16,1 miljoner kronor och för försörjningsstöd -2,1 miljoner kronor.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsutskottets beslut 2025-01-15

Tjänsteskrivelse från sektorsekonom Ellinor Sonesson, daterad 2025-01-10

Budgetuppföljning per 2024-11-30

Ekonomitabell, daterad 2025-01-10

Utdrag:

Sektorsekonom

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 13 Budgetprocess 2026-2027, verksamhetsplan 2028

Dnr Sbn 2024/300

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Budgetprocessen för 2026-2027, verksamhetsplan 2028 kommer att vara upplagd som föregående år med följande tidsplan:

Kommunstyrelse (ks) och nämnder 28-30/1

Information om budgetprocessen.

Bokslutsberedning 27 februari – uppstart budget 2026-28

Hela nämnden närvarande under sin redovisning, en timme per nämnd.

Ksp (kommunstyrelsens presidium) 3 mars – preliminära uppdragsramar 2026-28

Preliminärt beslut i Ksp för respektive nämnd, redan fastställda ramar 2026-27 plus/minus bland annat beroende på SKR:s (Sveriges kommuner och regioner) skatteprognos 25 februari.

Kommunstyrelsen (koncernövergripande) och nämnder ger utredningsuppdrag 4-6 mars.

Utifrån bland annat bokslutsberedningen.

Budgetdag 29 april - kunskap om läget och slutliga uppdragsramar 2026-28

KsU (kommunstyrelsens utskott), NU (nämndsutskott) och representanter från kommunfullmäktige (kf) som ej är i utskott deltar under alla presentationer. Nämnderna deltar under sin sektors dragning.

Uppdaterade förutsättningar utifrån skatteunderlagsprognos från SKR 29/4 (om skatteprognosen släppts under mötet).

Sektorerna föredrar förändrade förutsättningar och vilken skillnad det är mot preliminär uppdragsram.

Efter föredragningarna samlas KsU enskilt och beslutar om slutliga uppdragsramar utifrån skatteprognos från SKR 29 april (om den är släppt) och information från föredragningarna.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Budgetdag 30 april – nämndernas budgetberedningar (nämndutskott)

Nämndutskotten som utgör nämndens budgetberedning träffas enskilt och arbetar med nämndens budgetförslag. Sektorerna har till dess arbetat fram neddragningsförslag samt ökade ambitioner utifrån preliminär uppdragsram. Myndighetsnämndens presidium deltar på del av dagen tillsammans med SbU (samhällsbyggnadsutskottet).

Nämnder 6-8 maj – information från nämndens budgetberedning.

Maj-Augusti – nämnderna lägger upp arbetet med budget.

Nämndutskott 19-21 augusti

Förslag till budgetberedningen (KsU) inom uppdragsram med konsekvenser av neddragningar samt prioritering av dessa.

Eventuellt förslag på tillägg till önskad ram och vilka konsekvenser det får samt prioritering av dessa (typ tilläggsäskande).

Nämnder 2-4 september

Förslag till budgetberedning (KsU) inom uppdragsram med konsekvenser av neddragningar samt prioritering av dessa.

Eventuellt förslag på tillägg till önskad ram och vilka konsekvenser det får samt prioritering av dessa (typ tilläggsäskande).

Budgetberedning 10-11 september

Uppdaterade förutsättningar utifrån skatteunderlagsprognos från SKR 28/8 (preliminärt datum).

Nämndernas presentation av nämndernas budgetförslag med satsningar och neddragningar i enlighet med uppdragsramar.

**Kommunstyrelsens utskott 23 september –
Förslag till budget 2026-27, verksamhetsplan 2028.**

Central samverkan information, chefsinformation, pressinformation 24 september.

Central samverkan 7 oktober (förhandling).

**Kommunstyrelsen 14 oktober –
Förslag till budget 2026-27, verksamhetsplan 2028.**

**Kommunfullmäktige 6 november –
Beslut budget 2026-27, verksamhetsplan 2028.**

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsutskottets beslut 2025-01-15

Tjänsteskrivelse från ekonomichef Karin Höljfors, 2025-01-07

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 14 Riksväg 40, förbifart Eksjö

Dnr Sbn 2023/126

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att ingå nytt avtal med Trafikverket enligt nedanstående intentioner,

att åtgärdsvalet C-vägshål väljs som teknisk lösning för anslutning till riksväg 40,

att Kvarnarpsvägens förlängning utgår från avtalet och genomförs i egen regi,

att en anslutning från ny rondell i projektets västra del möjliggörs, samt

att beslut om godkännande av nytt avtal delegeras till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Trafikverket planerar för byggnation av förbifart Eksjö för att öka trafiksäkerhet och framkomlighet för trafikanterna. Syftet är även att öka trafiksäkerhet och trygghet och förbättra miljön för de boende i Eksjö.

Under 2024 genomförde Trafikverket en revision av pågående nationella projekt bland annat "Förbifart Eksjö". Efter revisionen framkom att projektet bedömdes överskrida investeringsramarna så kraftigt att Trafikverket beslutade att omarbete projektet. Linjedragningen kommer i stort vara oförändrad men vissa trafiklösningar och standarder kommer att förenklas och ambitionen minskas. En av de mer uppseendeväckande ambitionsminskningarna är hastigheten som sänks från tänkt 100 km/h till 80 km/h vilket medför smalare vägbredd och möjlighet till förenklade anslutningar.

Då de nya direktiven påverkar och möjliggör förenklade anslutningar till riksvägen finns nya möjligheter till enklare utformningsalternativ än den trafikplats som kommunfullmäktige beslutade om 2023-11-30. Samtidigt har nuvarande avtal sagts upp för omförhandling av Trafikverket då Trafikverkets beslut om att omarbete förslaget även innebär förlängning av tidsplanen.

Kommunfullmäktige beslutade 2023-11-30 att godkänna "Medfinansieringsavtal avseende byggnation av ny trafikplats på väg 40 samt förlängning av kommunal gata, Eksjö kommun", att godkänna "Överenskommelse om förändrat våghållningsansvar för del av väg 40 (nuvarande sträckning) i Eksjö kommun, Jönköpings län", samt att godkänna "Överenskommelse avseende omledningsväg för väg 40 mellan Trafikverket och Eksjö kommun".

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

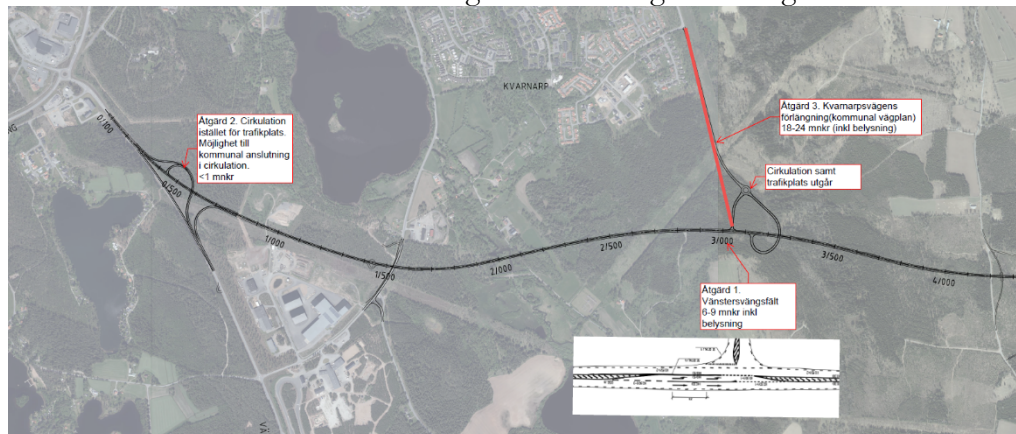
Utredning

Efter genomgång av de nya förutsättningarna som gäller för projektet ”Förbifart Eksjö” framgår att en anslutning med så kallat C-vägshål det vill säga avfart med vänstersvängfält och påfart med eller utan accelerationsfält i plan är den standardlösning som Trafikverket förordar till en väg med skyltad hastighet 80 km/h och den förväntade trafikmängden. Jämfört med den tidigare avtalade trafikplatsen har C-vägshål en avsevärd fördel nämligen kostnaden för anläggandet. I övrigt bedöms trafikplatsen ge fördelar avseende högre trafiksäkerhet, bättre standard för ökade flöden och framkomlighet samt strategiska fördelar för åtkomst av markområden söder om vägen. Trafikverket meddelar dock att ett motsvarande C-vägshål teoretiskt skulle kunna anslutas i efterhand i takt med att markområden söder om vägen skulle bli aktuella att ta i anspråk för nya ändamål.

Kvarnarpsvägens förlängning kommer att förenklas och föreslås nu utan rondell då fördelning av flöden från en trafikplats inte längre blir nödvändigt. Kvarnarpsvägens förlängnings kostnad bedöms nu av Trafikverket till 18-24 mkr (miljoner kronor). I dialog med Trafikverket möjliggörs nu att Kvarnarpsvägens förlängning kan utgå från avtalet om Eksjö kommun önskar anlägga den i egen regi vilket i grunden är mer logiskt då denna delsträcka får kommunalt huvudmannaskap.

En annan större förändring i projektet är att den tidigare trafikplatsen i projektets västra del strax söder om Abborraviksrondellen föreslås ersättas med en rondell. Detta medför dels att befintlig gång- och cykeltunnel lämnas oförändrad och att möjligheten till en ny gång- och cykeltunnel vid Nifsarskrysset slopas.

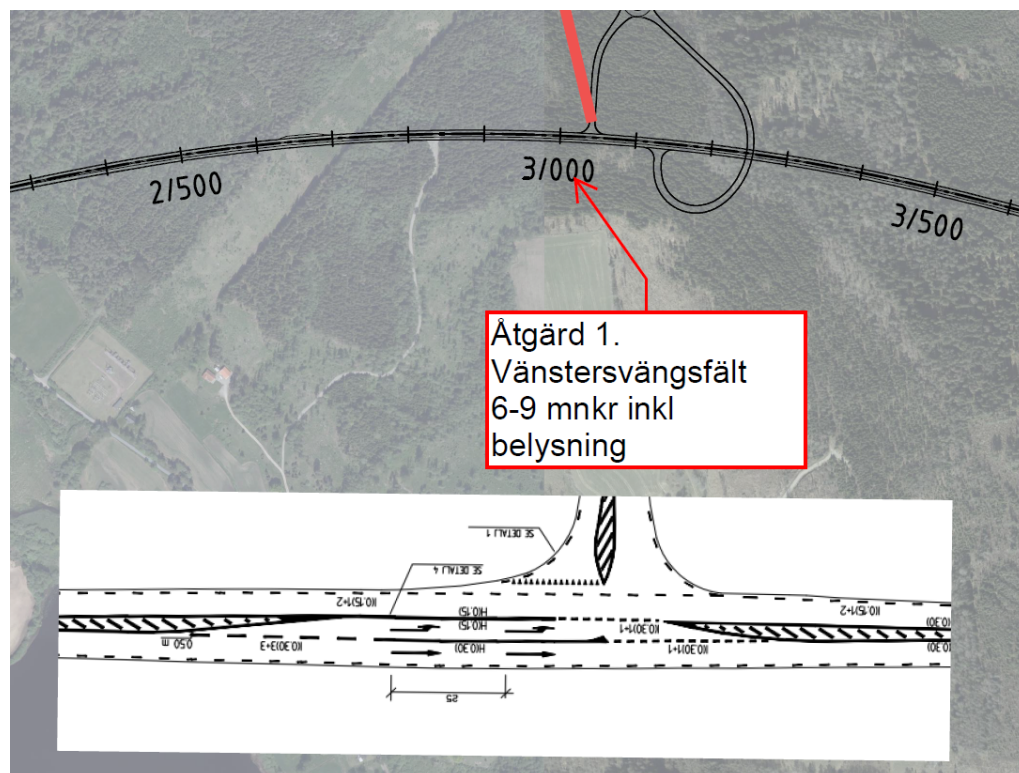
Trafikverket har i diskussionsunderlaget benämnt åtgärder ”Åtgärd 1-3”



(Bild som illustrerar åtgärder)

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



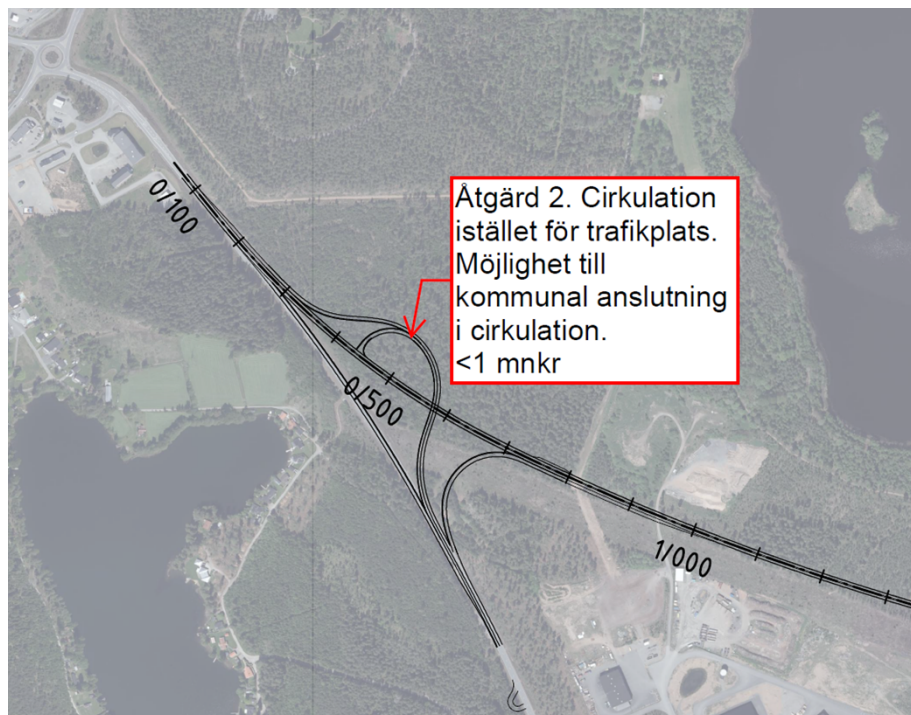
(Bild som illustrerar åtgärd 1)

Kostnadsjämförelse

| | |
|--|---|
| Åtgärd 1 "Av- och påfartsalternativ" C-vägsfäl (nytt avtalsförslag) Trafikplats (tidigare avtal) | Kostnadsspann 6-9 mnkr 32,9-35 mnkr |
| Åtgärd 2 "Koppling till ny rondell" | <1 mnkr |

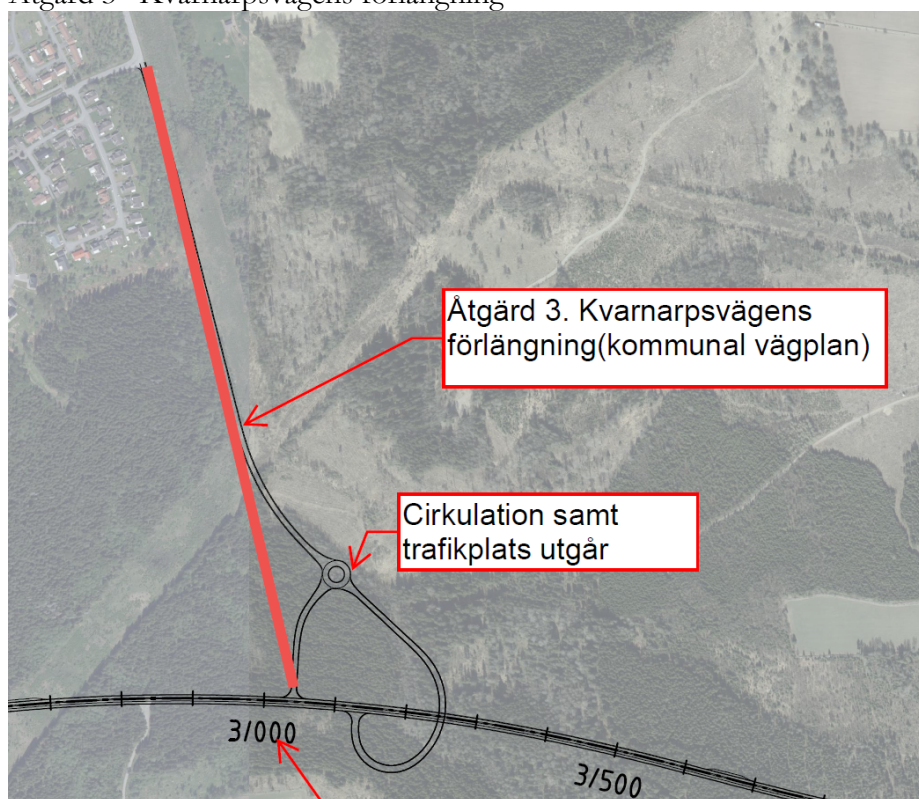
Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



(Bild som illustrerar åtgärd 2)

Åtgärd 3 "Kvarnarpsvägens förlängning"



(Bild som illustrerar åtgärd 3)

| | | | |
|--|------------------|--|--------------------|
| | Justerandes sign | | Utdragsbestyrkande |
|--|------------------|--|--------------------|

| | |
|---|---------------|
| Kvarnarpsvägens förlängning | Kostnadsspann |
| Med C-vägskäl | 18-24 mnkr |
| Med Trafikplats (tidigare avtal) | 15,9-20 mnkr |
| | |
| Totalt (Åtgärdsval + Kvarnarpsvägens förlängning) | Kostnadsspann |
| C-vägskäl | 24-33 mnkr |
| Trafikplats | 48,8-55 mnkr |

Ovanstående kostnadsspann är framtagna av Trafikverket och ligger till grund för kommande nytt avtal. Trafikplatsens kostnader är i uppställningen inte uppräknade till 2025 års prisindex.

Summering av tjänstemannaförslag

Förslaget innebär att tidigare avtal förändras enligt följande:

1. Åtgärdsvalet C-vägskäl väljs som teknisk lösning för anslutning till riksväg 40. Förslaget innebär en lägre kostnad än tidigare trafikplatslösning. Kostnaden för åtgärden bedöms av Trafikverket till 6-9 mnkr vilket Eksjö kommun ska påbörja avsättning för i samband med avtalssigtering. Anläggningen kommer att ha statligt huvudmannaskap.
2. En anslutning från ny rondell i projektets västra ingår i avtalet. Kostnaden för åtgärden bedöms av Trafikverket till under en mnkr vilket kommer att förtydligas i det slutgiltiga avtalet. Eksjö kommun ska påbörja avsättning för åtgärden i samband med avtalssigtering. Anläggningen kommer att ha statligt huvudmannaskap.
3. Kvarnarpsvägens förlängning föreslås utgå från avtalet och genomförs i kommunal regi. Förslaget innebär att Eksjö kommun säkerställer planeringsförutsättningar för att kunna bygga vägsträckan. Projekterar, upphandlar och genomför åtgärden innan eller i samband med att förbifarten byggs. Kostnaden för åtgärden är av Trafikverket bedömd till 18-24 mnkr. Samhällsbyggnadssektorn bedömer att åtgärden kan genomföras mer kostnadseffektivt i egen regi samt möjliggöra ett attraktivt uppdrag för lokala entreprenörer. Åtgärden behöver ges utrymme i Eksjö kommuns investeringsbudget men exakt när är oklart. Enlig Trafikverkets nuvarande tidplan är det rimligt att anta att åtgärden ska vara färdigställ runt 2030-2031 och bör därför lyftas i budgetarbetet senast 2027 för budget 2028-2030. Anläggningen kommer att ha kommunalt huvudmannaskap.
4. I syfte att effektivisera hanteringen av avtalet föreslås att beslut om godkännande av nytt avtal delegeras till kommunstyrelsens ordförande under förutsättning att intentionerna i kommunfullmäktiges beslut uppfylls.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsutskottets beslut 2025-01-15

Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadschef Mikael Wärnbring, 2025-01-12

Utdrag:

Kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige

Samhällsbyggnadschefen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 15 Förvärv Bänarp 4:1, Bänarp 4:30

Dnr Sbn 2025/15

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge samhällsbyggnadschef i uppdrag att förvärva fastigheten utifrån givna förutsättningar.

Ärendebeskrivning

Fastigheterna Bänarp 4:1 och Bänarp 4:30 kommer att läggas ut till försäljning och försäljas genom auktion i början av februari. Fastigheterna bedöms kunna ha ett strategiskt värde för Eksjö kommuns långsiktiga utveckling främst avseende infrastruktur och bostadsbebyggelse.

Utredning

Areal enligt fastighetsregistret: 48,8 hektar (ha), taxvärde totalt 5 148 tkr enligt 2023 års taxering.

Enligt taxering: 24 ha skog, 18 ha åkermark, 4 ha betesmark samt tomtmark till bostadsbyggnader och ekonomibygnader.

Fastigheten är att betrakta som strategisk. Främst för utveckling av skogsmarken som bedöms kunna utgöra bostäder långsiktigt. Övrig mark såsom jordbruks- och betesmark är snarare strategiskt utifrån framtida bytesaffärer eller annat syfte. Delar av fastigheten har tidigare varit intressant utifrån möjligheten att bygga en ny gång- och cykelväg då det framkommer klagomål årligen kring trafiksäkerhetsbrister i Bänarp.

Enligt markanvändningskartan i tjänsteskrivelsen, som antogs i översiktsplan 2040, är området utpekat som areella näringar landsbygd (A) samt utpekade viktiga fritidsstråk. Samhällsbyggnadssektorn bedömer att det finns möjlighet att utveckla delar av området för bostäder främst i områdets norra delar. Detta markområde angränsar till Bänarp 4:54 som kommunen redan äger. Jordbruks- och betesmark är idag utarrenderat och bostadshuset är uthyrt.

Efter visning lämnas en muntlig värdering till kommunstyrelsen som grund för beslut om eventuellt förhandlingsutrymme för tjänstemannaorganisationen att agera utifrån.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsutskottets beslut 2025-01-15

Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadschef Mikael Wärnbring och mät- och exploateringschef Ingvar Lundquist, 2025-01-14

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Utdrag:

Kommunstyrelsen

Mät- och exploateringschefen

Samhällsbyggnadschefen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 16 Jordbruksarrende och fastighetsreglering gällande del av Kråkeberg 1:1

Dnr Sbn 2024/257

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna överenskommelse och ansökan om fastighetsreglering för del av Kråkeberg 1:1, samt

att godkänna jordbruksarrendet för del av Kråkeberg 1:1.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2024-12-11, § 189, att föreslå kommunfullmäktige besluta att godkänna överenskommelse och ansökan om fastighetsreglering för del av Kråkeberg 1:1, samt att godkänna jordbruksarrendet för del av Kråkeberg 1:1.

Efter intern diskussion inför avsikten att ärendet skulle hanteras vidare i kommunfullmäktige som slutinstans har konstaterats att ärendet ska ha samhällsbyggnadsnämnden som slutinstans varför ärendet behöver tas upp för slutgiltigt beslut igen.

Bakgrund

Jordbruksarrende del av Kråkeberg 1:1 – Eksjö Ryttarförening

Eksjöortens Ryttarförening arrenderar del av Kråkeberg 1:1 för deras ridanläggning. Det nuvarande jordbruksarrendet, som omfattar cirka 12 hektar, tecknades 2009. Sedan dess har verksamheten identifierat ett behov att utöka markområdet. I samband med ombyggnation av riksväg 40 har drygt 1 hektar hårdjord uppställningsyta anordnats i anslutning till den nya tillfartsvägen till Persö som numer går via Lyckeberg. Därutöver har kommunen avverkat ett skogsbestånd på drygt 1,2 hektar som ryttarföreningen med det nya avtalsförslaget medges bedriva bete på.

Under 2024 har samhällsbyggnadssektorn haft två möten med Eksjö Ryttarförening. Parterna har diskuterat omfattningen av det nya jordbruksarrendet samt fastighetsregleringen från del av Kråkeberg 1:1 till den intilliggande fastigheten Kråkeberg 1:12. Det nya jordbruksarrendet utökas med ytterligare 2,5 hektar mark och i övrigt likt tidigare arrende.

Eksjö ryttarförening har framfört oro kring byggnation av bostadshus i närheten ridanläggningen då det kan påverka verksamheten. Samhällsbyggnadssektorn har förklarat avsikten att inskriva ett negativt servitut vid fastighetsregleringen från Kråkeberg 1:1 till Kråkeberg 1:12, se mer information nedan.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Fastighetsreglering från del av Kråkeberg 1:1 till Kråkeberg 1:12

Samhällsbyggnadssektorn har haft dialog med ägarna av fastighet Kråkeberg 1:12 som har visat intresse av att köpa marken av Eksjö kommun. Aktuella området är beläget intilliggande deras fastighet Kråkeberg 1:12, marken som avses att överförs genom fastighetsreglering betraktas som trädgård, park och tomtmark som har hört till bostadstomten Kråkeberg 1:12 enligt ekonomisk karta från 1954. Samhällsbyggnadssektorn bedömer att området för närvarande inte nyttjas och bör återgå till sin ursprungliga användning som trädgård och tomtmark.

Till förmån för Kråkeberg 1:1 skall för Kråkeberg 1:12 inom det fastighetsreglerade område gälla förbud för uppförande av bostadsbyggnad. Detta negativa servitut är av väsentlig betydelse för Kråkeberg 1:1 på grund av intilliggande ridanläggning. Genom att inskriva ett negativt servitut kan man till viss del säkerställa att ridanläggningen inte påverkas av framtida bostadsbyggnad inom området, samtidigt som marken kan överföras och användas på ett sätt som gynnar alla parter. Idag utgör aktuella ytor som avses fastighetsregleras av mark som mer eller mindre ligger i träda och som kommunen inte har möjlighet att sköta i form av park och odlingsmark.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsutskottets beslut 2025-01-15

Tjänsteskrivelse från mät- och exploateringschef Ingvar Lundquist, 2025-01-14

Överenskommelse och ansökan om fastighetsreglering

Avtal om jordbruksarrende

Utdrag:

Mät- och exploateringsenheten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 17 Information från sektorschef

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Sektorschefen informerar om aktuella frågor inom samhällsbyggnadssektorn, bland annat färdigställandet av mötesplats ung, som har invigning 7 februari.

Vidare uppmärksammar Anders Ingvarsson (C) att på kommunens hemsida, gällande samhällsbyggnadsnämndens områden, så saknas text om att kultur och fritid ingår i samhällsbyggnadsnämndens områden. Informationen på hemsidan kommer att kompletteras med detta.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 18 Redovisning av delegationsärenden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsärenden enligt följande:

- Delegationsbeslut av samhällsbyggnadschefen 2025-01-08 gällande yttrande utan erinran till Tranås kommun gällande samrådshandlingar ”Riktlinjer för bostadsförsörjning, bostadsförsörjningsprogram för Tranås kommun, 2025-2035”. Dnr: Sbn 2024/309.
- Delegationsbeslut av samhällsbyggnadschefen 2024-12-23 gällande hyreskontrakt mellan Eksjö kommun och Eksjö Kommunfastigheter AB gällande hyra av Spelverket. Dnr: Sbn 2024-307.
- Delegationsbeslut mät- och exploateringschefen, 2024-08-30-2024-12-17.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 19 Anmälningssärenden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner anmälningssärenden enligt följande:

- Beslut från kommunstyrelsen 2024-11-12 gällande revidering av riktlinjer för flaggning. Dnr: Klk 2024/147.
 - Beslut från kommunfullmäktige 2024-11-28 gällande riktlinje för bygdeprenie. Dnr: Klk 2024/168.
 - Protokoll från samverkan samhällsbyggnadssektorn, 2025-01-22.
-

| | | |
|--|------------------|--------------------|
| | Justerandes sign | Utdragsbestyrkande |
|--|------------------|--------------------|

SbN § 20 Inbjudningar

Inga beslut tas om inbjudningar vid dagens sammanträde.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande