



| | | |
|---------------------------------------|---|------------------|
| Sammanträde med | Myndighetsnämnden | |
| Plats och tid | Garvaren plan II kl. 08.30-10.15 | |
| Beslutande Ledamöter | Mats Danielsson (M) ordförande Johan Andersson (S) förste vice ordförande Henrik Simonsen (S) Mats Svensson (SD) | |
| Tjänstgörande ersättare | Ingegerd Axell (S) tjänstgörande ersättare för Roger Pålsson (M), Bo Thorsander (L) tjänstgörande ersättare för Magnus Kullberg (KD), Gun Svensson (C) tjänstgörande ersättare för Tommy Ingvarsson (C) | |
| Övriga närvarande Ersättare | Ej tjänstgörande ersättare: Kenneth Hallberg (S) | |
| Tjänstepersoner | Maria Axelsson, sekreterare, Lovisa Klahr Wilnerzon, sekreterare, Jörgen Franzén, ställföreträdande räddningschef, §§ 18, 19, Malin Larsson, plan- och byggchef. | |
| Utses att justera | Mats Svensson (SD) | |
| Justeringens plats och tid | Samhällsbyggnadssektorn 2025-03-03- kl. 10.00 | Paragrafer 17-33 |
| Underskrifter | Sekreterare Maria Axelsson | |
| | Ordförande Mats Danielsson (M) | |
| | Justerande Mats Svensson (SD) | |

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum

2025-02-26

Förvaringsplats
för protokollet

Samhällsbyggnadssektorn

Datum då anslag
publiceras

2025-03-03

Datum då anslag
tas bort

2025-03-25

Underskrift

.....

Maria Axelsson

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

Utdragsbestyrkande

Upprop

Val av justerare

- § 17 Godkännande av föredragningslista
- § 18 Uppföljning genomförda tillsyner, utbildningar och övriga åtgärder för räddningstjänsten 2024 2025/22
- § 19 Tillsynsplan LSO och LBE 2025 2025/21
- § 20 Verksamhetsplan 2025 - miljöenheten
- § 21 Verksamhetsplan 2025 - plan och byggenheten
- § 22 [REDACTED] - bygglov för nybyggnad av restaurang
- § 23 [REDACTED] - ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av garage
- § 24 [REDACTED] - rivning av fritidshus samt nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnader
- § 25 [REDACTED] - bygglov för tillbyggnad av carport för miljöhus och cykelförråd
- § 26 [REDACTED] - förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
- § 27 [REDACTED] - tillsyn olovlig åtgärd, mur
- § 28 [REDACTED] - begäran om yttrande för fastighetsreglering
- § 29 [REDACTED] - strandskyddsdispens för nybyggnad av carport med förråd samt rivning av befintlig carport och uterum
- § 30 [REDACTED] - vitesföreläggande OVK
- § 31 Redovisning av delegationsärenden
- § 32 Anmälningensärenden
- § 33 Inbjudningar

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

MN § 17 Godkännande av föredragningslistan

Beslut

Myndighetsnämnden beslutar

att föredragningslistan fastställs enligt föregående sida.

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

MN § 18 Uppföljning genomförda tillsyner, utbildningar och övriga åtgärder för räddningstjänsten 2024

Dnr Sbn 2025/22

Beslut

Myndighetsnämnden beslutar

att godkänna uppföljning 2024.

Ärendebeskrivning

Enligt tillsynsplan har tillsyn genomförts på följande tillsynsgrupper:

- Hotell/Pensionat
- Vård /Omsorg
- Vård eller boende (HVB)
- Samlingslokal
- Låst institution
- Kyrka/Byggnadsminne

Under det gångna året har fyra personer från räddningstjänsten genomfört tillsyn på olika objekt.

Räddningstjänsten har besökt 51 objekt och kontrollerat så att verksamheterna jobbat kontinuerligt med sitt systematiska brandskyddsarbete.

Vid mindre brister blir det en anmärkning och verksamheten får åtgärda felen utan att räddningstjänsten kommer på återbesök.

Vid grövre brister utfärdar räddningstjänsten ett föreläggande och verksamheten får en förutbestämd tid på sig att åtgärda felen.

Efter åtgärdade brister blir det alltid ett återbesök på verksamheten och kontroll så brister är åtgärdade.

Räddningstjänsten har haft tre objekt som haft sådana brister att det utfärdats föreläggande med nyttjandeförbud.

Dessa verksamheter har haft sådana brister att räddningstjänsten bedömt att det funnits fara för människor att vistas i verksamheten.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Brandskyddskontroll och rengöring:

Sotning och brandskyddskontroll sköts av Sotning & Ventilation i Eksjö AB. I år har det utfärdats fem stycken föreläggande där skorstensfejarna haft synpunkter på eldningspannor eller skorstenar.

Egensotning

I år har räddningstjänsten haft två stycken ansökningar gällande egensotning av sin egen fastighet.

En har fått tillstånd för egensotning av sin fastighet med annan utförare.

Totalt finns nu 136 stycken egensotare i Eksjö kommun.

Utbildning

Räddningstjänsten har utbildat 2876 personer fördelat på olika målgrupper som till exempel kommunanställda, sjukvårds-, industripersonal och allmänheten.

- Brandskyddsutbildning 761 st
- Heta Arbeta 58 st
- HLR 179 st
- Öppet hus/övriga aktiviteter 1149 st
- PDV utbildning 221 st
- Sakkunnigutlåtande 1 st
- Fördjupad brandutredning 1 st

PDV (pågående dödligt våld)

Under året har räddningstjänsten varit ute i skolor och genomfört teoretisk och praktisk utbildning i agerande vid eventuell utrymning eller inrymning vid en skolattack.

Även sjukvårdsutbildning i omhändertagande av skadade lärare eller elever har genomförts.

Alla grundskolelärare har fått denna utbildning.

Sakkunnigutlåtande

Räddningstjänsten har hjälpt övriga kommuner på höglandet att skriva sakkunnigutlåtande efter bränder, dessa kommuner har inte haft utbildad personal för att utföra detta.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Sakkunnigutlåtande är en handling som används av åklagare för att göra en bedömning om det är ett brott som föreligger branden, och ärendet ska gå vidare till domstol.

Fördjupad brandutredning

När en räddningsinsats är avslutad ska kommunen enligt Lag om skydd mot olyckor (LSO) 3 kapitlet 10 § se till att olyckan utreds i skäligen omfattning.

Vid större olyckor görs även en fördjupad brandutredning tillsammans med polis och övrig expertis.

Under året har vi haft en sådan händelse i Mariannelund där ett hus exploderade.

Vid fastställd orsak ska detta rapporteras till Myndigheten för skydd och beredskap (MSB) för lärande till övriga räddningstjänster i Sverige.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från ställföreträdande räddningschef Jörgen Franzén, 2025-01-27

Utdrag:

Räddningstjänsten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

MN § 19 Tillsynsplan LSO och LBE 2025

Dnr Sbn 2025/21

Beslut

Myndighetsnämnden beslutar

att anta plan för myndighetsutövning 2025.

Ärendebeskrivning

För Eksjö kommun finns ett olycksförebyggande handlingsprogram för skydd mot olyckor antaget av kommunfullmäktige.

Denna plan för myndighetsutövning är ett underliggande dokument till handlingsprogrammet och anger hur tillsynen enligt Lag (2003:778) om skydd mot olyckor (LSO) samt tillsyn och tillstånd enligt Lag (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor (LBE) 21 § ska bedrivas.

Tillsyn och tillståndshantering genomförs ur ett invånarperspektiv och inriktas för att skydda liv, egendom och i förekommande fall miljö. Om inte annat framgår av lag eller förordning ska tillsynen vara riskbaserad och granska det som är väsentligt för att säkerställa ett skäligt brandskydd där detta saknas. För tillståndshanteringen finns särskilda krav enligt LBE.

Myndighetsutövningen ska bedrivas effektivt genom bäst utnyttjande av kunskap samt att den riktas där behoven är störst i kommunerna. Den är en del i kommunernas samlade arbete för att minska sannolikheten för bränder och konsekvenserna av bränder.

Tillsynsplan LSO och LBE 2025 har tagits fram.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från ställföreträdande räddningschef Jörgen Franzén, 2025-01-22

Utdrag:

Räddningstjänsten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

MN § 20 Verksamhetsplan 2025 - miljöenheten

Dnr 2024-1512

Beslut

Myndighetsnämnden beslutar

att godkänna verksamhetsplan för 2025.

Ärendebeskrivning

I mars 2018 beslutade kommunfullmäktige att anta en ny vision för Eksjö kommun, ”Alla är vi Eksjö kommun”. I december 2018 antog kommunfullmäktige en policy för styrning och ledning. I september 2023 godkände kommunfullmäktige kommunprogram för 2024-2027.

Verksamhetsplanerna aktualitetsprövas och revideras årligen.

Verksamhetsplanerna tas upp för beslut årligen inför varje nytt år.

I Eksjö kommuns policy för styrning och ledning framgår att sektorerna ska upprätta en verksamhetsplan där det ska framgå:

- Vad grunduppdraget är och hur kvalitetssäkring av grunduppdraget ska göras.
- Vad sektorn ska göra för att bidra till att effektmålen i kommunprogrammet ska uppnås.
- Om det finns andra utvecklingsarbeten som behöver fokuseras på.
- Internbudget.

Eksjö kommuns vision ”Alla är vi Eksjö kommun” pekar ut tre fokusområden vilka möjliggör att skapa den attraktionskraft som krävs för att kunna erbjuda välfärdstjänster av god kvalitet. Fokusområdena är: den hållbara kommunen, den nära kommunen och den aktiva kommunen. I kommunprogrammet har visionen brutits ned till fyra effektmål som anger vad som ska uppnås under mandatperioden. Effektmålen bryts ned i sektorernas och bolagens verksamhets- och affärsplaner där det anges vad de kan bidra med för resultat för att effektmålen i kommunprogrammet ska uppnås. Kommunprogrammet har en tydlig koppling till Agenda 2030 och de globala målen för hållbar utveckling. Eksjö kommuns styrmodell ska bidra till att skapa en helhetsbild och en röd tråd från vision till det dagliga arbetet i verksamheterna.

Beslutsunderlag

Verksamhetsplan 2025 miljöenheten

Utdrag:

Miljöenheten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

MN § 21 Verksamhetsplan 2025 – plan- och byggenheten

Dnr 2025-118

Beslut

Myndighetsnämnden beslutar

att godkänna verksamhetsplan för 2025.

Ärendebeskrivning

I mars 2018 beslutade kommunfullmäktige att anta en ny vision för Eksjö kommun, ”Alla är vi Eksjö kommun”. I december 2018 antog kommunfullmäktige en policy för styrning och ledning. I september 2023 godkände kommunfullmäktige kommunprogram för 2024-2027.

Verksamhetsplanerna aktualitetsprövas och revideras årligen.

Verksamhetsplanerna tas upp för beslut årligen inför varje nytt år.

I Eksjö kommuns policy för styrning och ledning framgår att sektorerna ska upprätta en verksamhetsplan där det ska framgå:

- Vad grunduppdraget är och hur kvalitetssäkring av grunduppdraget ska göras.
- Vad sektorn ska göra för att bidra till att effektmålen i kommunprogrammet ska uppnås.
- Om det finns andra utvecklingsarbeten som behöver fokuseras på.
- Internbudget.

Eksjö kommuns vision ”Alla är vi Eksjö kommun” pekar ut tre fokusområden vilka möjliggör att skapa den attraktionskraft som krävs för att kunna erbjuda välfärdstjänster av god kvalitet. Fokusområdena är: den hållbara kommunen, den nära kommunen och den aktiva kommunen. I kommunprogrammet har visionen brutits ned till fyra effektmål som anger vad som ska uppnås under mandatperioden. Effektmålen bryts ned i sektorernas och bolagens verksamhets- och affärsplaner där det anges vad de kan bidra med för resultat för att effektmålen i kommunprogrammet ska uppnås. Kommunprogrammet har en tydlig koppling till Agenda 2030 och de globala målen för hållbar utveckling. Eksjö kommuns styrmodell ska bidra till att skapa en helhetsbild och en röd tråd från vision till det dagliga arbetet i verksamheterna.

Beslutsunderlag

Verksamhetsplan 2025 – plan- och byggenheten

Utdrag:

Plan- och byggenheten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

MN § 22 [REDACTED] - bygglov för nybyggnad av restaurang

Dnr 2024-1516

Beslut

Myndighetsnämnden beslutar

att bevilja bygglov enligt 9 kapitel 30 § Plan- och bygglagen (2010:900) för restaurang, enligt ansökan.

Övriga upplysningar

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

Avgift: Se bilaga.

Ärendebeskrivning

En ansökan om bygglov för nybyggnad av restaurang på fastigheten [REDACTED] har inkommit.

Fastigheten är belägen inom detaljplan nr 202, Västra Nannylund, del av [REDACTED]. Enligt detaljplanen ska byggnader förläggas på en höjd om +209 i plushöjd för färdig golvhöjd.

Motivation

I bygglovsansökan, har en höjd om 207,5 angivits som färdig golvhöjd. Differensen om 1,5 meter (m) är inte att se som en liten avvikelse. Normativt är en skillnad om 10 centimeter (cm) att se som en mindre avvikelse gentemot bestämda höjder.

Bestämmelsen grundas i att det finns en risk för översvämning i området. Då planen kom till stånd, gjordes en skyfallskartering, varvid höga flöden kunde konstateras i området. Flödena kunde enligt karteringen nå riktig höga flöden, så långt upp som 206,7 i plushöjd, och då med invallningseffekt gentemot riksvägen, fanns det en möjlighet att det kunde stiga ännu högre på fastigheten.

Efter planens laga kraft, har ett par saker ändrats i området – två dammar har anlagts, vilket gör det betydligt svårare att nå de flödesnivåer som skyfallskarteringen gjort gällande, ens med 100 års regn. Vidare måste gångtunneln under riksvägen tas med i beräkningen, då den invallningseffekt som annars kunde befaras, i stort sett uteblir när en så pass stor passage finns tillgänglig. Tunnelns höjd är en lågpunkt om 204.3 m.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Detta medför att bestämmelsen om att ha ett höjdsättningskrav om 209 m i plushöjd, är att se som en orimlig bestämmelse som inte längre ger relevans för planens utförande. Varvid det är rimligt att bevilja ett bygglov som planenligt, med en höjdangivelse för färdig golvhöjd om 207,5 m plushöjd.

Se Bilaga ett, för yttrande från planarkitekt, samt bilaga två för planerad utformning och färdig golvhöjd på sökt byggnad.

Åtgärden som ska vidtas bedöms harmonisera väl med omkringliggande verksamheter och bidrar på ett positivt sätt till områdets helhetsbild.

Byggnationen är bortsett från den orimliga planbestämmelsen om höjd, planenligt, varvid det är lämpligt att applicera Plan och bygglagens 9 kapitel 30 §:

30 § Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kapitlet 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kapitlet 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Byggnationen kräver tekniskt samråd samt kontrollansvarig ifall den ska godkännas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovhandläggare Magnus Hagelberg, 2025-01-14

Situationsplan, SBS-2024-1516-7 SBS-2024-1516-4 01

Planbeskrivning, SBS-2024-1516-7 SBS-2024-1516-6 DP202

Plankarta, SBS-2024-1516-7 SBS-2024-1516-6 DP202

Utlåtande från planarkitekt Felix Mårtensson 2025-01-14, SBS-2024-1516-7 SBS-2024-1516-6

Fasadritning, SBS-2024-1516-1 2-A40-3-001

Planritning plan 2 Apparaturum, SBS-2024-1516-1 5-A40-1-210

Planritning plan 3 takplan, SBS-2024-1516-1 6-A40-1-310

Sektionsritning, SBS-2024-1516-1 7-A40-2-001

Nybyggnadskarta, SBS-2024-1516-1 9 - REV 241127

Planritning plan 1 inredning, SBS-2024-1516-2 5584-A40-1-110

Fasadritning, SBS-2024-1516-2 5585-A40-3-002, fasader 2

Situationsplan, SBS-2024-1516-4 01 - Eksjö_BLH241128

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

Utdrag:

Sökanden
Kontrollansvarig
Fastighetsägaren

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

MN § 23 [REDACTED] - ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av garage

Dnr 2025-30

Beslut

Myndighetsnämnden beslutar

att medge dispens för garage inom strandskyddat område enligt ansökan på fastigheten [REDACTED] vid Ingarpasjön enligt tomtplatsavgränsning i bilaga 1. Utöver det markerade området i bilaga 1 får ytterligare mark inte tas i anspråk inom strandskyddat område.

Övriga upplysningar

Enligt 7 kapitlet 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 uppmanas därför att höra efter på samhällsbyggnadsnämndens expedition innan ni börjar att bygga.

Avgift: Se bilaga.

Ärendebeskrivning

Fastigheten ligger väster om Ingarpasjön cirka 75 meter från stranden. Fastigheten har ett nybyggt fritidshus som fick bygglov 2021. På fastigheten låg det tidigare ett äldre fritidshus som uppfördes 1970. Fritidshuset ligger strax utanför strandskyddat område. Ansökan gäller ett garage på 40 kvadratmeter (kvm) som kommer att hamna inom det strandskyddade området varför strandskyddsdispens ansöks för åtgärden. Bygglov för åtgärden bedöms inte behövas då byggnaden inte dominerar över det befintliga huset samt att det ligger utanför sammanhållen bebyggelse och utanför detaljplanerat område. Det nya garaget kommer inte att påverka friluftslivet och inte heller påverka förhållandena för växt- eller djurlivet.

Dispens bedöms kunna medges från bestämmelserna i 7 kapitlet 15 § Miljöbalken med det särskilda skäl som anges i 7 kapitlet § 18c Miljöbalken, att området som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggchef Malin Larsson, 2025-01-21

Bilaga 1 tomtplats

Bilaga 2 ansökan

Bilaga 3 karta översikt

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Bilaga 4 situationsplan

Bilaga 5 fasad- och planritning

Utdrag:

Sökande

Länstyrelsen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

MN § 24 [REDACTED] - rivning av fritidshus samt nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnader

Dnr 2024-1581

Beslut

Myndighetsnämnden beslutar

att bevilja rivningslov för fritidshus samt bygglov enligt 9 kapitel 31 § Plan- och bygglagen (2010:900) för enbostadshus samt komplementbyggnader enligt ansökan.

Övriga upplysningar

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

Avgift: Se bilaga

Ärendebeskrivning

En ansökan om rivningslov samt nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten [REDACTED] har inkommit.

Fastigheten är belägen inom område som omfattas av områdesbestämmelse O7. Tills nyligen förbjöd områdesbestämmelserna att större hus etablerades, med tanke på avlopp och vattenförsörjning. Kommunalt vatten har dragits fram till fastigheterna i området, varvid begränsningarna som tidigare gällt för byggnadsarea och etablering inte längre kan ses som en relevant begränsning enligt Plan och bygglagen 2 kapitel 6 §.

Tomtplatsen är sedan tidigare bestämd, och strandskyddet är upphävt på fastigheten.

Befintlig byggnation har inte ett sådant kulturellt värde att det utgör några hinder för rivning.

Berörda grannar på fastigheterna [REDACTED] samt [REDACTED] har getts möjlighet att yttra sig över ansökan.

Ägarna till fastigheterna [REDACTED] samt [REDACTED] har yttrat sig positivt till den föreslagna åtgärden.

Åtgärden som ska vidtas bedöms inte ha betydande påverkan på allmänna eller enskilda intressen.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Enligt 2 kapitel 4 § Plan- och bygglagen (2010:900) får endast mark som från allmän synpunkt är lämplig för bebyggelse tas i anspråk. Lämpligheten bedöms utifrån bestämmelserna i 2 kapitel 5 och 6 § § Plan- och bygglagen (2010:900) och omfattar bland annat risk för översvämning, trafiksäkerhet samt möjligheten att ordna vattenförsörjning, avlopp och avfallshantering. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas.

Enligt 2 kapitel 9 § Plan- och bygglagen (2010:900) får lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte ske så att det påverkar grundvattnet eller omgivningen så det innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller innebär betydande olägenhet på annat sätt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggare Magnus Hagelberg, 2025-02-05

Planritning SBS-2024-1581-9

Fasadritning A2-5 SBS-2024-1581-9

Fasadritning A2-8 SBS-2024-1581-9

Situationsplan SBS-2024-1581-9

Nybyggnadskarta SBS-2024-1581-9

Rivningsförklaring

Utdrag:

Sökanden

Kontrollansvarig

Fastighetsägaren

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

MN § 25 [REDACTED] - bygglov för tillbyggnad av carport för miljöhus och cykelförråd

Dnr 2025-92

Beslut

Myndighetsnämnden beslutar

att bevilja bygglov enligt 9 kapitel 31c § Plan- och bygglagen (2010:900) för en tillbyggnad av carport, med miljöhus samt cykelförråd enligt ansökan.

Övriga upplysningar

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

Avgift: Se bilaga.

Ärendebeskrivning

En ansökan om bygglov för tillbyggnad av carport med miljöhus och cykelförråd på fastigheten [REDACTED] har inkommit.

Fastigheten är belägen inom detaljplan 165, del av gamla I12 området, Hantverksområdet.

Området består av prickad mark, med bestämmelse om att byggnader för allmänt användande ska tålas.

Byggnaden kommer att delvis gå in på utpekad område där förhöjda krav på kulturmiljöanpassad byggnation finns.

Berörda grannar på fastigheterna [REDACTED] har getts möjlighet att yttra sig över ansökan. I övrigt berörs fastigheter som ägs av sökanden.

I den absoluta närheten av byggnationerna finns även värdefulla träd. Så kallade vårdträd.

Ägarna till fastigheterna [REDACTED] har yttrat sig positivt till den föreslagna åtgärden.

Motivation

Åtgärden som ska vidtas bedöms ha en positiv påverkan på allmänna och enskilda intressen, då det ligger i det allmännas intresse att miljöstation samt cykelförråd finns tillgängligt. Det är därmed förenligt med syftet av detaljplanen, om att byggnation för allmänt bruk ska tillåtas på prickad mark. Utöver att vara i enlighet med detaljplanens bestämmelser är det rimligt att applicera Plan och bygglagens 9 kapitel 31c §, om att tillåta avvikelser gentemot detaljplanens bestämmelser för ett

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

för allmänheten viktigt gemensamt ändamål. Sophantering och miljöstation är en sådan angelägenhet. Likaledes som gemensamhetsutrymme för cyklar ligger i linje med detaljplanens syfte.

Utformning blir en förlängning på befintlig länga med öppna carportar, vilket minimalt påverkar det kulturella uttrycket för området och på ett naturligt sätt avslutas i den yta som omgärdas av lokalgata.

Förutsatt att omsorg tas vid grävarbeten och att träden skyddas är bedömningen att byggnationen inte kommer innebära en risk för trädens fortsatta varande.

31 c § Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller

2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Lag (2014:900).

Enligt 2 kapitlet 4 § Plan- och bygglagen (2010:900) får endast mark som från allmän synpunkt är lämplig för bebyggelse tas i anspråk. Lämpligheten bedöms utifrån bestämmelserna i 2 kapitlet 5 och 6 § § Plan- och bygglagen (2010:900) och omfattar bland annat risk för översvämning, trafiksäkerhet samt möjligheten att ordna vattenförsörjning, avlopp och avfallshantering. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas.

Enligt 2 kapitlet 9 § Plan- och bygglagen (2010:900) får lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte ske så att det påverkar grundvattnet eller omgivningen så det innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller innebär betydande olägenhet på annat sätt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggare Magnus Hagelberg, 2025-02-18

Ansökan, SBS-2025-92-1

Kontrollplan, SBS-2025-92-4

Fasad- och sektionsritning, SBS-2025-92-1

Situationsplan, SBS-2025-92-1

Utdrag:

Sökanden

Fastighetsägaren

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

MN § 26 [REDACTED] - förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Dnr 2025-81

Beslut

Myndighetsnämnden beslutar

att ge ett positivt förhandsbesked enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 17 § Plan- och bygglagen (2010:900) för förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastighet [REDACTED] enligt ansökan.

Övriga upplysningar

Enligt 9 kapitlet 18 § Plan- och bygglagen är förhandsbeskedet bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Avgift: Se bilaga.

Ärendebeskrivning

En ansökan om förhandsbesked för förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastighet [REDACTED] har inkommit.

Bergig, kuperad terräng med blandskog, se bilaga platsbesök.

Gränsande fastigheter till [REDACTED] har beretts tillfälle att yttra sig, varav fyra har valt att yttra sig positivt till åtgärden. Övriga fastigheter har avstått från att yttra sig.

Förhandsbesked om åtgärden kan tillåtas på den angivna platsen ska behandlas enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 17 § Plan- och bygglagen. Prövningen om markens lämplighet sker i första hand enligt bestämmelserna i 2 kapitlet Plan- och bygglagen där syftet är att mark- och vattenområden används för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kapitlet Miljöbalken ska också tillämpas.

I 2 kapitlet 5 § Plan- och bygglagen framgår att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och risken för olyckor, översvämning och erosion.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Bedömningen är att den sökta åtgärden uppfyller bestämmelserna enligt ovan. Platsen är inte nyttjad för jordbrukets ändamål, bonitet bedöms som sparsam, då det är mycket sten, och en del berg i dagen. Varvid det lämpligaste användningsområdet framstår som ändamål där inte skog eller jord brukas primärt. Förutsatt att hänsyn tas till placering av byggnad gentemot horisontlinjer, så att byggnaderna på tomten så långt som möjligt smälter in i den omkringliggande miljön, är det lämpligt att bevilja byggnation på platsen i enlighet med kriterierna i 2 kapitlet Plan- och bygglagen.

Då den sökande har angett avsikten att byggnaden ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp föreligger inga hinder utifrån vattenförsörjning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggare Magnus Hagelberg, Sbs 2025-81

Platsbesök, SBS-2025-81-2

Ansökan, SBS-2025-81-1

Plan fasad illustration, SBS-2025-81-1

Situationsplan, SBS-2025-81-1

Översikt, SBS-2025-81-1

Utdrag:

Sökanden

Fastighetsägaren

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

MN § 27 [REDACTED] - tillsyn olovlig åtgärd, mur

Dnr 2024-1245

Beslut

Myndighetsnämnden beslutar

att med stöd av 11 kapitel 20 och 37 §§ Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att förelägga [REDACTED] fastighetsägare till [REDACTED] med vite om 80 000 att inom tre månader från dagen beslutet vunnit laga kraft riva hela muren i fastighetsgräns mot Kullagatan, se situationsplan bilaga 1, samt

att enligt 11 kapitel 40 och 41 § första stycket översända detta beslut till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken.

Information

Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos kronofogdemyndigheten för verkställande av beslutet enligt 11 kapitlet 38 § Plan- och bygglagen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadssektorn fick den 2 maj 2024 in en ansökan från [REDACTED] gällande bygglov för tillbyggnader, fasadändring samt uppförande av mur på fastigheten [REDACTED]. I en tidig granskning bedömdes åtgärderna inte gå att bevilja då en av tillbyggnaderna samt muren var placerad på punktprickad mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Detaljplanen uppger även fastighetens användningsområde till samlingslokal. Byggnaden används och är tänkt att användas som bostadshus med kontor som komplement. Detta kommunicerades till sökande.

Vid möte i förvaltningshuset den 22 augusti 2024 informerades sökanden om att då varken utgångsläget eller åtgärderna i sig är planenliga skulle en ändring av detaljplanen krävas för att kunna bevilja något lov gällande tillbyggnad eller nybyggnad. Vid detta möte framkom också att muren redan blivit uppförd.

Den 15 oktober 2024 gjorde förvaltningen ett platsbesök på fastigheten, där konstaterades att muren nyligen uppförts enligt inlämnade handlingar, dock ännu inte med grindar eller smidesdetaljer. Muren är 1,5 meter hög och 32 meter lång förutom öppningar för infart och grindhål. Se fotografier, bilaga 2. Bygglov eller startbesked har inte getts för åtgärden.

Av 6 kapitlet 1 § punkt 7 Plan- och byggförordningen (PBF) framgår att i fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att uppföra murar och plank.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Enligt Boverket ska det utifrån förarbetsuttalanden, Regeringens bemyndigande och den rättspraxis som finns göras en samlad bedömning i varje enskilt fall om en mur eller plank kräver bygglov. Detta utifrån faktorerna storlek, utförande och utformning, läge och ändamål, visuellt intryck samt omgivningspåverkan.

Byggnadsverket är långt och omslutande av fastigheten. Byggnadsverket med denna utformning är unik i det aktuella området och har därmed en betydande omgivningspåverkan. Myndighetsnämndens uppfattning är att höga murar och plank bidrar till avvisande och otryggt gaturum. Det ligger i det allmänna intresset att värna om stadens och landskapets öppna vyer.

Myndighetsnämnden gör den samlade bedömningen att byggnadsverket anses bygglovspliktigt enligt 6 kapitlet 1 § punkt 7 PBF.

Byggnadsverket strider även mot detaljplan gällande att det är placerad på punktprickad mark som inte får bebyggas.

Enligt 11 kapitlet 5 § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i Plan- och bygglagen med mera.

Enligt Plan- och bygglagen 11 kapitlet 20 §: Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid.

Myndighetsnämnden gör bedömningen att bygglov inte kan ges i efterhand då byggnadsverket strider mot detaljplanen och inte bedöms som passande i området. Att arbete med ändring av detaljplanen påbörjats påverkar inte bedömningen.

Då fastighetsägaren uttryckt att man inte kommer att riva muren är det rimligt att förena vitet i proportion med kostanden för att följa föreläggandet.

Fastighetsägare har beretts tillfälle att yttra sig över innehållet i tjänsteutlåtande. Eventuella synpunkter föreligger vid sammanträdet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggare Rickard Samuelsson, 2025-01-23

Protokoll platsbesök, SBS-2024-1245-3

Mailkonversation, SBS-2024-1245-3

Bilaga 2 fotografier, SBS-2024-1245-3

Bilaga 1 situationsplan, SBS-2024-1245-3

██████████ Bilaga SBS-2024-1245-4 250222 SVAR ██████████ Dnr SBS-2024-1245
Eksjö kommun

Utdrag:

Sökanden (delgivningskvitto, besvärshänvisning)

Inskrivningsmyndigheten

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

MN § 28 [REDACTED] - begäran om yttrande för fastighetsreglering

Dnr 2024-1539

Beslut

Myndighetsnämnden beslutar

att yttra sig om fastighetsreglering i enlighet med bilaga 1, yttrande.

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren har begärt om yttrande gällande fastighetsreglering på fastigheten [REDACTED]. Fastighetsägaren vill dela på fastigheten till två fastigheter enligt situationsplan, bilaga 2. Syftet är att förenkla nyttjandet av fastigheterna och möjliggöra eventuell avyttring av fastigheterna var för sig. Fastigheten [REDACTED] är idag på 3257 kvadratmeter och innehåller två tomter med var sitt enbostadshus. Fastigheten är taxerad som småhusenhet.

Bostadshusen är uppförda 1935 och har troligtvis använts som bostäder sedan dess. Fastigheten ligger inom detaljplan från 1977 där användningsområdet för hela fastigheten ligger inom användningsområde som endast tillåter industri. Enligt Eksjö kommuns översiktsplan antagen 2022 ska området där aktuell fastighet ligger successivt och långsiktigt omställas till stadsmässig, storskalig kvartersbebyggelse, där bostäder dominerar.

Enligt Fastighetsbildningslagen får en fastighetsbildning inte ske i strid med detaljplan eller dess bestämmelser. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Fastighetsbildning får äga rum, även om fastighet som nybildas eller ombildas inte blir varaktigt lämpad för sitt ändamål, såvida fastighetsindelningen förbättras och en mer ändamålsenlig indelning inte motverkas.

Bedömningen är att fastighetsbildningen inte kan ses som en mindre avvikelse men bidrar till en förbättring och är varaktigt lämpligt för sitt ändamål trots att den strider mot detaljplanen.

Fastigheternas blir till storlek och utformning lämpliga för sitt nuvarande ändamål. Ett positivt yttrande kan därför ges.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggare Rickard Samuelsson, 2025-02-11

Bilaga 1 yttrande, SBS-2024-1539

Bilaga 2 situationsplan, SBS-2024-1539

Utdrag:

Sökanden

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

MN § 29 [REDACTED] - strandskyddsdispens för nybyggnad av carport med förråd samt rivning av befintlig carport och uterum

Dnr 2025-65

Beslut

Myndighetsnämnden beslutar

att medge dispens för nybyggnad av carport med förråd samt rivning av befintlig carport på fastigheten [REDACTED] vid Hunsnäsen i enlighet med situationsplan, se bilaga 1.

Tidigare beslutad tomtplats enligt beslut SbN 2021 § 46 gäller, se bilaga 2, tomtplats.

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

Dispens medges från bestämmelserna i 7 kapitlet 15 § Miljöbalken med det särskilda skäl som anges i 7 kapitlet § 18c Miljöbalken, att området som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Ärendebeskrivning

En ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av carport med förråd samt rivning av befintlig carport på fastigheten [REDACTED] har inkommit.

Fastigheten ligger på östra sidan av sjön Hunsnäsen på en höjd tillsammans med flera fritidshus och enbostadshus. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom strandskydd. Hösten 2018 upphävdes de områdesbestämmelser som reglerade bebyggelsen kring Hunsnäsen vilket resulterade i att strandskyddet återinträdde på platsen.

Fastigheten är uppdelad av en liten enskild grusväg som passerar genom och vidare till två grannfastigheter. På östra sidan om grusvägen är tomten skogbeklädd. På den västra sidan ligger ett fritidshus uppfört 2022 samt den carport som ska ersättas. I samband med att fritidshuset ersatte ett tidigare fritidshus beviljades en strandskyddsdispens och en tomtplatsavgränsning beslutades, denna tomtplatsavgränsning är fortsatt gällande.

Åtgärdens placering kommer inte att påverka växt-, djur- eller friluftsliv på platsen.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Lagstiftning

Dispens medges från bestämmelserna i 7 kapitlet 15 § Miljöbalken med det särskilda skäl som anges i 7 kapitlet § 18c Miljöbalken, att området som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggare Rickard Samuelsson, 2025-02-14

Bilaga 1 situationsplan, SBS-2025-65-4

Bilaga 2 tomtplats, SBS-2025-65-4

Bilaga 3 fasadritningar, SBS-2025-65-4

Foton på befintlig byggnad, SBS-2025-65-3

Utdrag:

Sökanden

Länstyrelsen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

MN § 30 [REDACTED] - vitesföreläggande OVK

Dnr 2024-634

Beslut

Myndighetsnämnden beslutar

att förelägga [REDACTED], organisationsnummer [REDACTED] vid vite av 10 000 kronor, att låta utföra en funktionskontroll av ventilationssystem (OVK) på fastigheten [REDACTED] samt skriftligen redovisa till myndighetsnämnden att den utförts. Funktionskontrollen ska vara utförd och redovisningen ska vara inlämnad senast sex veckor efter delgivning av beslutet.

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren har inte låtit en sakkunnig funktionskontrollant kontrollera funktionen hos ventilationssystemet i byggnaden trots påminnelser. Ärendet har kommunicerats med fastighetsägaren 2025-01-22 men inget yttrande har kommit in.

Motivering

Byggnaden har ett FF-system vilket ska kontrolleras med sex års intervall. Föregående besiktningsintervall slutade gälla 2012-03-01.

Lagrum

Enligt 8 kapitlet 25 § Plan- och bygglagen ska byggnadens ägare se till att kontrollen görs av en sakkunnig funktionskontrollant som är certifierad. Enligt 11 kapitlet 19 § kan byggnadsnämnden förelägga fastighetsägaren att låta utföra kontrollen. Föreläggandet kan förenas med vite enligt 37 §.

Enligt 5 kapitlet 1 § Plan- och byggförordningen ska en byggnads ägare se till att funktionen hos ventilationssystemet i byggnaden kontrolleras. Enligt 5 kapitlet 5 § ska den som utfört besiktningen lämna ett exemplar av protokollet till byggnadens ägare och skicka ett exemplar till byggnadsnämnden och utfärda ett intyg om att besiktning har gjorts med uppgift om datum för besiktningen, resultatet av kontrollen och datum för nästa besiktning. Enligt 5 kapitlet 6 § ska ägaren anslå besiktningsintyget på en väl synlig plats i byggnaden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggare Rickard Samuelsson, 2025-02-19

Utdrag:

[REDACTED] (delgivningskvitto, besvärshänvisning)

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

MN § 31 Redovisning av delegationsärenden

Beslut

Myndighetsnämnden godkänner redovisningen av delegationsärenden enligt följande:

- Delegationsbeslut byggenheten och miljöenheten, 2025-01-01-2025-01-31.
 - Delegationsbeslut trafikingenjören, 2025-01-01-2025-01-31.
 - Delegationsbeslut räddningstjänsten, 2025-01-22-2025-02-03.
-

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

MN § 32 Anmälningsärenden

Beslut

Myndighetsnämnden godkänner anmälningsärenden enligt följande:

- Beslut av myndighetsnämndens presidium 2025-02-07 gällande förbud att hyra ut bostad på fastigheten [REDACTED] Dnr: Sbs 2024-1359.
- Tjänsteskrivelse från kommundirektör Tord Du Rietz, 2025-02-17, gällande förvärv av fastigheterna [REDACTED]. Dnr: Klk 2025/16.
- Samhällsbyggnadsutskottets beslut 2025-02-19, § 32, med bilagor, gällande årsredovisning 2024 – samhällsbyggnadssektorn. Dnr: Sbn 2024/5.
- Samhällsbyggnadsutskottets beslut 2025-02-19, § 33, med bilagor, gällande bokslut 2024 överföring av avvikelser i drift- och investeringsbudget – samhällsbyggnadssektorn. Dnr: Sbn 2024/5.
- Lantmäteriets underrättelse om beslut, 2025-01-22, i avslutad lantmäteriförrättning gällande fastighetsreglering inom [REDACTED]. Dnr: Sbs 2025-75.
- Lantmäteriets underrättelse om beslut, 2025-01-17, i avslutad lantmäteriförrättning gällande fastighetsbestämning berörande [REDACTED] samt avstyckning från [REDACTED] Dnr: Sbs 2025-49.
- Lantmäteriets underrättelse om beslut, 2025-02-07, i avslutad lantmäteriförrättning gällande avstyckning och fastighetsreglering samt bildande av ledningsrätt berörande [REDACTED] Dnr: Sbs 2025-154.
- Lantmäteriets beslut, 2025-02-18, i avslutad lantmäteriförrättning gällande avstyckning från [REDACTED] samt fastighetsreglering berörande [REDACTED] och styckningslotten.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

MN § 33 Inbjudningar

Det finns inga inbjudningar att ta ställning till vid dagens sammanträde.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande