

Sammanträde med Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Förvaltningshuset, kl. 08.30-11.45, 13.00-15.30

**Beslutande**

Ledamöter  
Per Sixtensson (C) ordförande  
Mats Danielsson (M) vice ordförande  
Erling Johansson (C)  
Ronnie Gustafsson (M)  
Johan Starck (S)  
Bertil Granman (S)

Tjänstgörande ersättare Leif Fransson (S) tjänstgörande ersättare för Britt-Marie Palm (S)

**Övriga närvarande**

Ersättare Magnus Berglund (KD) ej tjug ersättare, Claes-Göran Stelpe (M) ej tjug ersättare, Lars Jansson (M) ej tjug ersättare, Tommy Ingvarsson (C) ej tjug ersättare, Eva Ekenberg (MP) ej tjug ersättare, §§ 25, 27-45

Tjänstemän Maria Axelsson, sekreterare, Mikael Wärnbring, sektorschef, Lise Rundén, sektorsekonom, §§ 31, 32, Marcus Åberg, planarkitekt, §§ 26, 27, 33, 36, Anna Josephsson, planarkitekt, §§ 34, 35, Eva-Britt Andersson, miljö- och hälsoskyddsinspektör, § 29, Monica Kollberg, miljöchef, § 37, Alf Lundberg, trafikingenjör, § 28, Malin Larsson, bygglovarkitekt, §§ 39, 40, Ingvar Lundquist, mät- och exploateringschef, § 41, 42

Utses att justera Erling Johansson (C)

Justeringens plats och tid Förvaltningshuset, Eksjö, 2018-02-14, kl. 08.30 Paragrafer 25-45

**Underskrifter**

Sekreterare .....  
Maria Axelsson

Ordförande .....  
Per Sixtensson

Justerande .....  
Erling Johansson

---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2018-02-07		
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadssektorn, Förvaltningshuset		
Datum för anslags uppsättande	2018-02-14	Datum för anslags nedtagande	2018-03-09
Underskrift	..... Maria Axelsson		

---

## SbN § 25 Godkännande av föredragningslistan

På grund av personuppgiftslagen (PUL) är vissa uppgifter borttagna (kryssade) i protokollet.

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föredragningslistan fastställs enligt följande

.....	2
SbN § 25 Godkännande av föredragningslistan.....	3
SbN § 26 Bygg inga bostäder på åkermarken i Kvarnarp - motion .....	4
SbN § 27 Planering av nya bostadsområden i Eksjö - medborgarförslag .....	6
SbN § 28 Förse övergångsstället med ny belysning och anlägg en cykelparkering vid busshållplats Kvarnarp - medborgarförslag .....	8
SbN § 29 Vindkraftpark Bruzaholm – förslag till yttrande.....	9
SbN § 30 Överenskommelse gällande biogas i Jönköpings län.....	12
SbN § 31 Internkontroll 2017, uppföljning.....	13
SbN § 32 Bokslut och årsredovisning 2017.....	14
SbN § 33 Detaljplan Västra Nannylund, del av Bykvarn 1:1 .....	15
SbN § 34 Detaljplan kvarteret Hajen, del av Orrhaga 1:1 .....	16
SbN § 35 Gång- och cykelplan - information .....	17
SbN § 36 Stadsbyggnadsdagar - information .....	18
SbN § 37 Verksamhetsuppföljning 2017, miljöenheten .....	19
SbN § 38 Inrätta föredömlig sopsortering i Eksjö kommuns förvaltning – motion, information .....	20
SbN § 39 XXX – bygglov nybyggnad av spa.....	22
SbN § 40 XXX – yttrande till Mark- och miljödomstolen gällande överklagande.....	24
SbN § 41 Lagändring, upphävande av förordning enligt plan- och bygglagen - information .....	26
SbN § 42 Markärenden - information.....	27
SbN § 43 Redovisning av delegationsbeslut.....	28
SbN § 44 Anmälningssärenden .....	29
SbN § 45 Inbjudningar.....	30

## SbN § 26 Bygg inga bostäder på åkermarken i Kvarnarp - motion

Dnr 2017-Klk0209

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att, med hänvisning till nedanstående, avslå motionen.

På grund av jäv deltar inte Eva Ekenberg (MP) i handläggningen eller beslutet i detta ärende.

### Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har 2017-12-06, § 302, beslutat att remittera rubricerad motion till samhällsbyggnadsnämnden med återredovisning till kommunfullmäktige senast 2018-05-17.

Eva Ekenberg (MP) framför i rubricerad motion att åkermarken i världen är en tillgång. Hon påtalar att åkermarken behövs för att föda oss människor, både nu och i framtiden. Ändå, anser motionären, förstörs god åkermark för alltid när städer och tätorter tillåts breda ut sig, trots att åkermark är en ändlig resurs som inte kan tillverkas. Vidare påtalar att i takt med klimatförändringarna och en växande befolkning i världen, blir odlingsbar mark en bristvara. Det är därför ett allvarligt problem att värdefull åkermark går förlorad till väg- och husbyggen. Vidare framförs att det finns ett moraliskt ansvar för att livsmedel produceras, både lokalt och globalt. God åkermark är en förutsättning för att kunna producera svenska livsmedel. Eksjö kommun, liksom alla andra kommuner, har ensamrätt att bestämma var och hur vi bygger. Det innebär att vi kan ta ansvar för en hållbar utveckling i vår egen kommun. Motionären anser att vi behöver bygga fler bostäder i Eksjö, men anser inte att det ska göras på åkermarken i Kvarnarp. Om vägar och bostäder byggs på åkermarken, så är den förlorad för alltid. Miljöpartiet yrkar därför på att åker-, betes- och ängsmarkerna i Kvarnarp skyddas från exploatering, det vill säga mot byggande av nya bostäder och bostadsområden.

Vid dagens sammanträde informerar planarkitekten i ärendet och redogör för tjänsteyttrande, daterat 2018-01-25. Nedan följer en sammanfattning av tjänsteyttrandet.

Vid en detaljpanelläggning ställs mängder av intressen mot varandra och vägs samman, som ligger till grund för en samlad bedömning. Exempelvis finns det fördelar ur ett resurshållningsperspektiv att exploatera ny bebyggelse i tätortsnära läge som exempelvis innebär minskade transporter till målpunkter, närhet till kollektivtrafik och samhällsservice. En ny exploatering på

Jordgubbsfältet medför även att befintliga gator, gång- och cykelvägar, vatten, avlopp och tekniska infrastrukturer kan nyttjas mer effektivt än om bostäderna skulle placeras på annan plats. Detta är flera områden som kopplas till miljö kvalitetsmålet god bebyggd miljö som regeringen fastställt.

Eksjö kommun har det senaste decenniet varit restriktiv med att ta åkermark i anspråk för bostadsbyggnation. Senast detta gjordes var i samband med utbyggnad av Orrhaga och delar av Grevhagen i Eksjö. Eksjö kommuns översiktsplan visar en viljeriktning att inte ta jordbruksmark i anspråk om det finns alternativ inom rimligt avstånd, vidare beskrivs att målsättningen är att minsta möjliga markintrång ska göras i samband med ny bebyggelse och utnyttja befintlig infrastruktur. Sammanfattningsvis bedöms resurshållningen av mark, bostadsförsörjningsbehovet och etablering av ny stadsdel inom trekilometersstaden vara ett väsentligt allmänintresse och väga tyngre än bevarandet av jordbruksmarken inom planområdet. Utifrån nuvarande kända förutsättningar som redovisas i planutredning Jordgubbsfältet (dnr 2016-000548) anses det inte finnas annan jämförlig mark inom Eksjö tätort. När flera allmänna intressen vägs mot varandra anser samhällsbyggnadssektorn att Jordgubbsfältet är det område som bäst lämpar sig för en ny stadsdel.

### **Beslutsunderlag**

Motion, daterad 2017-11-15

Kommunfullmäktiges beslut 2017-11-16, § 218

Kommunstyrelsens beslut 2017-12-06, § 302

Tjänsteskrivelse, 2018-01-25

Planutredning Jordgubbsfältet, 2017-12-13

Översiktsplan Eksjö kommun, antagen 2013

Grön plan för Eksjö stad, antagen 2006

---

### **Utdrag:**

Kommunstyrelsen

Förslagsställaren

Planarkitekten

Akten

## SbN § 27 Planering av nya bostadsområden i Eksjö - medborgarförslag

Dnr 2017-Klk0194

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att, med hänvisning till nedanstående, avslå medborgarförslaget.

### Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har 2017-12-06, § 300, beslutat att remittera rubricerat medborgarförslag till samhällsbyggnadsnämnden med återredovisning till kommunfullmäktige senast 2018-05-17.

Eva Dillner och Kerstin Augustsson, Eksjö, framför i rubricerat medborgarförslag, synpunkter på ”trekilometersstaden” som innebär att Eksjöns tillväxt så långt det är möjligt bör samlas inom en trekilometers radie från stadskärnan. Förslagsställarna ställer frågan om det är det medborgarna vill ha, och refererar till ett antal insändare i Smålands-Tidningen. Vidare påtalas att den svenska självförsörjningsgraden av livsmedel kraftigt har minskat de senaste decennierna och beräknas idag till under 50 procent. Att kunna odla egen mat är en viktig del i civilförsvaret och i säkerhetspolitiken. Den svenska livsmedelsproduktionen är en av de mest skonsamma för djur och natur. Sverige tillåter färre gifter, djurens behov tillgodoses i större utsträckning än i andra länder. Vidare ger naturen återhämtning och tystnad. Förslagsställarna vill att Eksjö kommun vid planering av nya bostadsområden, inom varje område, lämnar orörd naturmark och skapar öar av bebyggelse med naturstråk emellan. Det ska även finnas egna eller gemensamma täppor för odling. Vid bostadsplanering vill förslagsställarna att kommunen ska tänka på att:

- Att unga ska kunna flytta till sin första lilla bostad
- Att unga ska kunna köpa ett eget hem när de bildar familj
- Att man kan bo kvar när barnen flyttar ut
- Att det ska byggas 50+ boende
- Att det ska finnas naturnära äldreboenden

Vid dagens sammanträde informerar planarkitekten i ärendet och redogör för tjänsteyttrande, daterat 2018-01-25. Nedan följer en sammanfattning av tjänsteyttrandet.

Stadsbyggnad handlar om stadens funktion och helhetsverkan. Den präglas av helhetssyn och långsiktighet. En tät stad med nät av gator och en koncentration av människor, ger underlag för ett stort och varierat utbud av verksamheter, varor, service och aktiviteter där delarna kompletterar och

stärker varandra. Täthet gör också staden resurssnål och ger förutsättningar för effektiva tekniska system. De korta avstånden skapar synergier, en rationell hantering och minskar transportbehoven vilket får goda effekter på vår lokalmiljö och bidrar till att uppnå klimatmål. Det är detta som kommunen kallar ”tre-kilometersstaden”, att stadens utbredning ska utgå från Stora Torget i Eksjö i en radie av tre kilometer.

Att bygga i en befintlig miljö innebär i de flesta fall någon form av påverkan för närområdet och marken som tas i anspråk. Därför är det vid en detaljplaneläggning mängder av olika intressen och synpunkter som vägs samman och ligger till grund för en samlad bedömning.

Det finns fördelar ur ett resurshållningsperspektiv att exploatera ny bebyggelse i tätortsnära läge, exempelvis minskade transporter till målpunkter, närhet till kollektivtrafik och samhällsservice. En ny exploatering på Jordgubbsfältet medför även att befintliga gator, gång- och cykelvägar, vatten, avlopp och övrig teknisk infrastruktur kan nyttjas mer effektivt än om bostäderna skulle placeras på annan plats. Genom att utforma en stadsdel enligt trädgårdsstadens ideal öppnas möjligheter för en rad olika boendeformer. Med olika boendeformer är det möjligt att bo kvar när livssituationen förändras. Trädgårdsstadens fördelar och koppling till Jordgubbsfältet beskrivs i planutredningen, daterad 2017-12-13.

Eksjö kommun har det senaste decenniet varit restriktiv med att ta åkermark i anspråk för bostadsbyggnation. Senast detta gjordes var i samband med utbyggnad av Orrhaga och delar av Grevhagen. Eksjö kommuns översiktsplan visar en viljeriktning att inte ta jordbruksmark i anspråk där det finns alternativ inom rimligt avstånd. Vidare beskrivs att målsättningen är att minsta möjliga markintrång ska göras i samband med ny bebyggelse och utnyttja befintlig infrastruktur. Ur ett resurshållningsperspektiv har det stora fördelar att placera ny bostadsbebyggelse i anslutning till befintlig.

Utifrån dagens kända förutsättningar som redovisas i planutredning Jordgubbsfältet, anses det inte finnas annan jämförlig mark inom Eksjö tätort. När flera allmänna intressen vägs mot varandra anser samhällsbyggnadssektorn att Jordgubbsfältet är det område som lämpar sig bäst för en ny stadsdel.

### Beslutsunderlag

Medborgarförslag, daterat 2017-11-01  
Kommunstyrelsens beslut 2017-12-06, § 300  
Tjänsteskrivelse, 2018-01-25  
Planutredning Jordgubbsfältet, 2017-12-13

---

### Utdrag:

Kommunstyrelsen  
Förslagsställarna (missiv)  
Planarkitekten  
Akten

## **SbN § 28 Förse övergångsstället med ny belysning och anlägg en cykelparkering vid busshållplats Kvarnarp - medborgarförslag**

Dnr 2017-Klk0178

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

**att** förse busshållplatsen med belysning samt anlägga en cykelparkering på lämplig yta, med finansiering inom samhällsbyggnadssektorns ram, samt

**att** därmed förklara medborgarförslaget bifallet.

### **Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen beslutade 2017-10-31, § 273, att remittera redovisat förslag till samhällsbyggnadsnämnden med återredovisning till kommunfullmäktige senast 2018-04-19.

Förslagsställaren föreslår, i rubricerat medborgarförslag, att övergångsstället vid busshållplats Kvarnarp bör ändras så att belysningen är över övergångsstället, där nuvarande lampa sitter cirka 5 meter fel.

Förslagsställaren påtalar att det blivit mycket trafik på denna del av vägen, och att bilisterna kör fort. Vidare efterfrågas att en cykelparkering anläggs i anslutning till gångvägen mot busshållplatsen.

Trafikingenjören informerar på dagens sammanträde. Trafiken är intensiv på den aktuella platsen och trafikmätning som gjordes i september 2016 visar att hela 95 procent överskrider skyltad hastighet. Förslaget är att efterfrågade åtgärder tillgodoses. Förhoppningsvis uppmuntrar åtgärderna till att fler väljer att cykla och gå.

### **Beslutsunderlag**

Medborgarförslag, daterat 2017-10-03

Kommunfullmäktiges beslut, 2017-10-19, § 187

Kommunstyrelsens beslut, 2017-10-31, § 273

Tjänsteskrivelse, 2018-01-02

---

### **Utdrag:**

Kommunstyrelsen

Förslagsställaren (missiv)

Trafikingenjören

Akten



## SbN § 29 Vindkraftpark Bruzaholm – förslag till yttrande

Dnr 2014-0469, 2017-12

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen beslutar

att anta upprättat förslag till yttrande och översända det till Miljöprövningsdelegationen i Östergötland.

### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden i Eksjö kommun har från miljöprövningsdelegationen i Östergötland fått rubricerat ärende för yttrande angående Vattenfall Vindkraft Sverige AB:s etablering av en gruppstation för vindkraftverk cirka 4 km nordväst om orten Bruzaholm.

Eksjö kommun vill framföra följande till miljöprövningsdelegationen.

Lokalisering till det tematiska tillägget till översiktsplan, tillsammans med tillståndsansökan och dess revidering, gör gällande att det aktuella området kan betraktas som möjlig för vindkraftspark.

I Vattenfalls nu reviderade så kallade vindkraftsområden anser kommunen att de ytor som kommer att tas i anspråk vid detaljprojekteringen ska inventeras tillsammans med expertis för att säkerhetsställa att inga ingrepp sker i eventuella okända naturvärden. Vilket förutsätter att hänsyn tas till skyddsvärda arters miljöer. Uppföljning av skyddsvärda arter och dess miljöer ska ske inom ramen för kommande kontrollprogram.

Inom vindkraftsverkens beräknade 40 dB(A) får det inte finnas några bostadsfastigheter. Vattenfall har i tillståndsansökan beräknat ljudnivån utifrån två typer av scenarier. Oavsett vilken typ av vindkraftverk som väljs ska ljudnivån kunna regleras ned för att klara begränsningsvärdet på 40 dB(A) och riktvärdet för lågfrekvent ljud 31,5-200 Hz. Vid konstaterade olägenheter för människors hälsa ska det finnas marginaler för att kunna reglera ljudnivåerna så att de kan innehållas såväl utomhus som inomhus. Det är också viktigt att klagomål hanteras inom ramen för de regelverk, vägledningar, tillståndsbeslut och eventuella domar som gäller för buller vid etablering av vindkraftsparken. Det ska finnas skriftliga rutiner i kommande kontrollprogram/egenkontroll över hanteringen av eventuella klagomål.

Kommunens uppfattning är att arbetet ska stoppas om ett okänt kulturhistoriskt fynd påträffas vid anläggningsarbete och att kontakt tas med länsstyrelsens kulturmiljöenhet. Det har enligt kommunen inte framgått något

i tillståndsansökan annat än att vindkraftverken enbart ska resas i de positioner som pekas ut vid den kommande detaljprojekteringen, som görs tillsammans med tillsynsmyndigheten. Det kan innebära att färre vindkraftverk kan komma att resas om inga åtgärder kan vidtas för att bevara kulturhistoriskt fynd.

Det område där strandlummer återfinns är utpekade som hydrologiskt sårbara områden, våtmark och bäckmiljö. Det är därför viktigt att visa hänsyn och följa rekommendationerna som tagits fram för hydrogeologin, som även förtydligats i den nu reviderade tillståndsansökan, vid uppbyggandet av vindkraftverken.

Vidare anser kommunen att arbetet med förebyggande skyddsåtgärder för hanteringen och förvaringen av oljor, kemikalier och farligt avfall ska fortlöpande utredas. Bland annat för att förhindra att ett större utläckage kan ske vid känsliga naturvärden, strandskydd med mera. Vid val av kemikalier, som ska ske utifrån produktvalsprincipen, är det även viktigt att kontrollera till exempel valet av material i konstruktionerna. Detta är viktigt, vid till exempel val av turbinblad, se till att tillverkaren redogör för processtyrning och kvalitets- och säkerhetskrav för att säkerhetsställa att bisfenol A är mer eller mindre försumbar.

För att inte flygfarkoster ska kollidera med vindkraftverken kommer det att finnas hinderljus. Kommunen anser att det ska poängteras att hinderljuset ska riktas på så sätt att det inte kan medföra olägenhet för människors hälsa i det fall ljustrålen belyser föremål.

Tillståndsansökan har jämförts med det tematiska tillägget till översiktsplanen för Eksjö kommun. Ansökan har reviderats i ett par fall, 1000 metersgräns till bostäder och inringningseffekt av hus som förvärvats i Svenstorp. Detta förutsätter att bostadshuset som finns på Svenstorp inte används till bostad vilket bör regleras via en lantmäteriförrättning. Det kan upplysningsvis poängteras att Vattenfall skickade in en bygglovsansökan för ändrad användning i slutet av januari 2018.

I det/de fall utredningarna, som genomförs inom ramen för kommande kontrollprogram, visar på stor påverkan på omgivningen som inte kunde förutses ska åtgärder vidtas enligt kraven i miljöbalken. Det har i tillståndsansökan redogjorts att regleringar kan ske, även när vindkraftparken har etablerats, för att minska på störningarna till acceptabla nivåer eller enligt de riktvärden och praxis som gäller. Det kan vara såväl ljud, skuggbildning som fladdermössens bestånd.

Eksjö kommun har, utöver ovanstående text, inget mer att erinra om gällande utredning i tillståndsansökan, miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) med tillhörande bilagor samt kompletteringar.

### **Beslutsunderlag**

Förslag till yttrande

Tjänsteskrivelse, 2018-02-02

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2017-03-15, § 59

Vägledning om kommunal tillstyrkan vid tillståndsprövning av vindkraftverk,  
Statens Energimyndighet, 2015:05

---

### **Utdrag:**

Kommunstyrelsen

Miljö- och hälsoskyddsinspektören

Akterna

## SbN § 30 Överenskommelse gällande biogas i Jönköpings län

Dnr 2018-Sbn0008

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen beslutar

att ställa sig bakom överenskommelsen kring biogas i Jönköpings län.

### Ärendebeskrivning

Region Jönköpings län har översänt rapport samt förslag till överenskommelse kring biogas i Jönköpings län. Svar till Region Jönköpings län önskas senast 2018-03-31.

Kommunalt forum tillsatte hösten 2016 en tjänstemannagrupp och en politisk styrgrupp bestående av representanter från kommunerna och regionen för att ta fram underlag om biogasens förutsättningar i Jönköpings län. En rapport har tagits fram, som visar att det finns goda möjligheter att öka produktionen av biogas regionalt om efterfrågan ökar. Lokalt och regionalt producerad och använd biogas bidrar direkt till att uppnå antagna miljö- och klimatmål. En fördjupad samverkan mellan länets samtliga kommuner och regionen är en förutsättning för framgång i det fortsatta arbetet.

Förslag till inriktningsbeslut har tagits fram, som kommunalt forum har ställt sig bakom utifrån förstudien ”Biogasproduktion och användning i länet”. Utifrån detta beslut har en utredning tagits fram som innehåller olika alternativ till framtida lösningar.

### Beslutsunderlag

Missiv, 2018-01-23

Utredning ”Samverkan för biogas i Jönköpings län”

Förslag till inriktningsbeslut avseende biogas, 2017-02-22

Inriktning av det fortsatta arbetet med biogas, 2017-04-26

Överenskommelse kring biogas i Jönköpings län, 2018-01-08

Bilaga 2, Vehicle catalogue, Juni 2016

---

### Utdrag:

Kommunstyrelsen  
Samhällsbyggnadschefen  
Akten

## SbN § 31 Internkontroll 2017, uppföljning

Dnr 2017-Sbn0011

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna redovisning av genomförd internkontroll för samhällsbyggnadsnämnden 2017.

### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadssektorns internkontroll 2017 omfattar tre rutiner; en rutin vardera av områdena ekonomi, följsamhet lagar och förordningar samt effektivitet och ändamålsenlighet.

Beträffande ekonomi har kontroll av hur reglerna kring representation följs gjorts. Vid genomgången av fakturorna har attesteringen följt reglerna i samtliga fall.

Gällande effektivitet och ändamålsenlighet har kontroll av hemsidan gjorts, och om informationen inom samhällsbyggnadssektorns ansvarsområden är korrekt. Informationen på hemsidan är därmed genomgången och bör vara korrekt.

Angående följsamhet lagar och förordningar har kontroll gjorts av rutinerna vid direktupphandling. Det som har kontrollerats är om det finns ramavtal alternativt avtal för varan/tjänsten eller om det har skett konkurrensutsättning samt om upphandlingen har dokumenterats.

### Beslutsunderlag

Rapport internkontroll 2017 samhällsbyggnadssektorn, 2018-01-29

---

#### Utdrag:

Kommunstyrelsen  
Sektorsekonomen  
Akten

## SbN § 32 Bokslut och årsredovisning 2017

Dnr 2017-Sbn0013

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisat underlag inför bokslutsberedning, samt

att ärendet vad gäller finansiering av medel till noder för bredband för 2019-2020 hänskjuts till budgetberedningen.

### Ärendebeskrivning

Sektorsekonomen redogör för samhällsbyggnadssektorns bokslut och årsredovisning 2017.

Sektorns driftbudget för 2017 är 40,4 mnkr. Utfallet är 35,6 mnkr, vilket innebär en positiv avvikelse med 4,8 mnkr (22 procent). Det relativt stora överskottet är en följd av framförallt ökat byggande i Eksjö kommun. Ärendetillströmningen inom bygglovs- och planeringsverksamheterna har varit hög under hela året. Det har även skett en kraftigt ökad efterfrågan på mätningstjänster, karttjänster och fastighetsbildning under första halvåret.

Budgeten för investeringarna 2017 är 33,8 mnkr, inklusive tilläggsbudget från 2016. Av detta har 23,7 mnkr förbrukats under 2017.

### Beslutsunderlag

Årsredovisning 2017, samhällsbyggnadssektorn, daterad 2018-02-06  
Bokslut 2017-12-31, samhällsbyggnadssektorn

---

#### Utdrag:

Kommunstyrelsen  
Sektorsekonomen  
Akten

## SbN § 33 Detaljplan Västra Nannylund, del av Bykvarn 1:1

Dnr 2017-000117

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna granskningsutlåtandet som ett underlag för planens antagande enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap. 23 §, samt

att anta detaljplanen Västra Nannylund del av Bykvarn 1:1 i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap. 27 §.

### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-12-13, § 252, att godkänna upprättat planförslag för granskning enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap. 18 §.

Planområdet ligger öster om riksväg 32 och norr om riksväg 40 och infartsväg till Eksjö stad från väster. Området ligger strategiskt i denna kommunikationsnod.

Syftet med ny detaljplan är att förbereda för en planberedskap. Området är i sin nuvarande översiktsplan utpekad för verksamhet. Förslag till markanvändning i ny detaljplan är verksamhet och detaljhandel. Genom dessa användningar möjliggörs en flexibel plan.

### Beslutsunderlag

Samrådsredogörelse, 2017-08-16

Behovsbedömning, 2017-12-13

Granskningsutlåtande, 2018-02-07

Plan- och genomförandebeskrivning, 2017-12-13

Plankarta, 2017-04-12

Fastighetsförteckning, reviderad 2017-12-08

---

### Utdrag:

Planarkitekten

Akten

## SbN § 34 Detaljplan kvarteret Hajen, del av Orrhaga 1:1

Dnr 2017-000632

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättat förslag till detaljplan för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900).

### Ärendebeskrivning

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

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

Vid dagens sammanträde presenterar planarkitekten samrådshandlingarna.

### Beslutsunderlag

Plan- och genomförandebeskrivning, daterad 2018-01-30

Plankarta, 2018-02-01

---

### Utdrag:

Planarkitekten

Akten



## SbN § 35 Gång- och cykelplan - information

Dnr 2016-000511

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2016-10-12, § 212, att uppdra åt samhällsbyggnadssektorn att upprätta förslag till gång- och cykelplan.

Syftet med gång- och cykelplanen är att förbättra förutsättningarna för gång och cykel i hela kommunen så att gång och cykelanvändningen ökar, vilket är positivt ur ett hälso-, miljö- och ekonomiskt perspektiv. Till planen hör en strategi med vision och målformuleringar och en handlingsplan med åtgärder.

Vid dagens sammanträde informerar planarkitekten i ärendet. Planen är inte klar ännu, utan är under framtagande.

---

### Utdrag:

Planarkitekten

Akten

## SbN § 36 Stadsbyggnadsdagar - information

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

### Ärendebeskrivning

Den 23-24 februari är det ”Stadsbyggnadsdagar” på Turistbyrån i Eksjö. Syftet är att informera allmänheten om olika projekt som är på gång inom samhällsbyggnadssektorn och svara på frågor. Det kommer även att hållas seminarium om detaljplan Jordgubbsfältet samt gång- och cykelplanen.

---

## **SbN § 37 Verksamhetsuppföljning 2017, miljöenheten**

Dnr 2016-616

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna uppföljningen för 2017.

### **Ärendebeskrivning**

Miljöchefen redogör för miljöenhetens verksamhet år 2017, som finns redovisad i rapport daterad 2018-02-06.

### **Beslutsunderlag**

Verksamhetsuppföljning 2017 Miljöenheten, 2018-02-06

---

### **Utdrag:**

Miljöchefen

Akten

## **SbN § 38 Inrätta föredömlig sopsortering i Eksjö kommuns förvaltning – motion, information**

Dnr 2014-0664

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen och därmed förklara uppdraget slutfört.

### **Ärendebeskrivning**

Lea Petersson (MP) och Diana Laitinen Carlsson (S) föreslår i rubricerad motion, daterad 2014-12-16, att kommunen bör vara ett föredöme för sina invånare när det gäller sopsortering och gå i spetsen för gällande förordningar och föreskrifter, och därför inrätta en föredömlig sopsortering för förvaltningen.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade, 2015-02-18, § 42, att uppdra åt samhällsbyggnadssektorn att i samråd med övriga sektorer och Eksjö Kommunfastigheter AB se över avfallshanteringen inom kommunens förvaltning, i syfte att den ska bli miljömässigt godtagbar och effektiv samt redovisa förslag till åtgärder. Kommunfullmäktige beslutade 2015-12-17, § 378, att med hänvisning till samhällsbyggnadsnämndens beslut, förklara motionen bifallen.

Vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2017-09-13, § 177, informerade energi- och miljömålshandläggaren om att motionen granskats av kommunrevisorerna, med betoning på hur beslutet verkstälts. Motionen var då inte färdigutredd. En inventering av verksamheterna gjordes 2015, och mellan januari och mars 2017 anordnades informationsträffar med alla verksamhetsansvariga inom kommunen, där bland annat information gavs om hur avfallshanteringen ska gå till. Vidare poängterades att det är viktigt att alla kommunala verksamheter har ett renhållningsabonnemang hos Eksjö Energi och att gröna påsar inte får slängas i svarta sopsäckar i en container. Det hade av inventeringen 2015 framgått att flera verksamheter saknade renhållningsabonnemang hos Eksjö Energi och att det rådde oklarhet i verksamheterna om vem som har ansvar för sådana här frågor.

Vid dagens sammanträde informerar samhällsbyggnadschefen i ärendet. Eksjö Kommunfastigheter har meddelat att hanteringen av gröna påsar nu sorteras rätt, där det finns förutsättningar för det. De avtal som finns för avfallshantering via containrar kommer att upphävas och succesivt skrivs nya avtal med Eksjö Energi för införande av sopsortering med gröna och röda påsar.

## Beslutsunderlag

Sammanställning Källsortering Gröna påsar

---

### Utdrag:

Förslagsställarna  
Eksjö Kommunfastigheter  
Akten

## SbN § 39 XXX – bygglov nybyggnad av spa

Dnr 2018-000023

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

### Övriga upplysningar

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

**Avgift:** Se bilaga

### Ärendebeskrivning

En ansökan om bygglov för att få uppföra en byggnad innehållande spa och frisör har inkommit. Byggnaden, på 121 kvm, innehåller en spaavdelning med pool, bubbelpool, bastu, relax, träningsutrymme, kök och ett sovrum. En mindre del innehåller även ett rum till frisör. I byggnadens källare kommer teknikutrymmen att anordnas. Byggnaden kommer att användas dels privat men ska även kunna hyras ut.

Fastigheten är cirka 7700 kvm och inrymmer sedan tidigare ett bostadshus, garage och komplementbyggnad i form av ett orangeri. XXX ligger i anslutning till men utanför strandskyddat område, cirka 100-150 meter från sjön Björnshultasjön.

Prövning skall utgå från plan- och bygglagens bestämmelser i 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen. Det innebär att bygglov skall ges om lokaliseringen inte förutsätter planläggning enligt 4 kapitlet, 2 och 3 § och om projektet uppfyller de krav som följer av 2 och 8 kapitlet 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ i de delar som inte prövats i områdesbestämmelser.

Bestämmelserna i 2 kapitlet innehåller bland annat krav på att det skall kunna ordnas trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt. Risker för olyckor, översvämning och erosion skall beaktas. Krav finns också på anpassning till landskapsbilden och natur- och kulturvärdena på platsen. I 8 kapitlet regleras bland annat kraven på byggnadens utformning och lämplighet för sitt ändamål.

Den tilltänkta byggnaden kommer att läggas i södra delen av fastigheten och en väg kommer att ledas separat ner till verksamheten genom den egna fastigheten. Utformningen av byggnaden kommer att göras lika befintliga byggnader med liggande vit träpanel och svart valmat tak.

Den planerade användningen bedöms inte medföra några sådana olägenheter för omgivningen som avses i 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen. Grannar har hörts men ej haft något att erinra.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2018-02-01

---

**Utdrag:**

Sökande

Akten

## SbN § 40 XXX – yttrande till Mark- och miljödomstolen gällande överklagande

Dnr 2017-000334

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avge yttrande till Mark- och miljödomstolen gällande överklagande av förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XXX, enligt upprättat förslag.

### Ärendebeskrivning

Växjö Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen har översänt mål (P 4639-17) för yttrande till Eksjö kommun. Ärendet handlar om överklagande av förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XXX.

Eksjö kommun motsätter sig det som yrkas i målet.

Förhandsbesked har getts för att få uppföra ett enbostadshus på fastigheten XXX. Den aktuella fastigheten ligger mitt på den östra strandremsan av Hunsnäsen på en liten förhöjd bergsklack. Uppe på klacken finns 6 fritidshus lokaliserade sedan början av 1900-talet. För att komma till dessa fritidshus används den enskilda grusvägen som leder utmed östra sidan av sjön Hunsnäsen, och i höjd med mitten av sjön tar man av i riktning mot sjön och följer den branta grusväg som leder upp på klacken. Denna grusväg passerar två fastigheter på väg in till XXX. Dessa fastigheter är XXX och XXX. Vägen fortsätter sedan även upp till fastigheten XXX.

I 2 kapitlet 5 § plan- och bygglagen behandlas bland annat frågan om att marken ska vara lämplig för sitt ändamål med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt.

För denna fastighet finns en tillfartsväg som är hävdad sedan köpekontrakt skrevs på 1920-talet där det står ”köparen har rätt att utan ersättning begagna den väg som leder till landsvägen och som nu används för egendomen XXX behov. Köparen tillerkännes rätt att använda den väg som på kartan är angiven med prickade linjer”. Det finns även köpebrev från 1921 där man påtalar villkoren för vägen i punkt 4,5 och 6.

Tillfartsvägen är fullt möjlig att använda för ett enbostadshus precis som det finns andra liknande tillfartsvägar till bostäder på landet utanför detaljplanerade områden. Avfallshantering sköts redan idag från denna och grannfastigheterna. Fastigheten XXX har tillräcklig yta för parkering i anslutning till in- och utfart på tomten.

Kravet enligt 2 kap 5 § plan- och bygglagen, att marken är lämplig att ordna trafik på, bedöms därför vara uppfyllt.



I förhandsbeskedet bedömdes även att lokaliseringen uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Det bedöms även att lokaliseringen av ett bostadshus på fastigheten XXX inte kommer att medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt enligt plan- och bygglagen 2 kapitlet 9 §.

### **Beslutsunderlag**

Yttrande, 2018-02-01

Föreläggande, Växjö Tingsrätt, 2018-01-24

---

### **Utdrag:**

Mark- och miljödomstolen (inkl. bilagor)

Akten

## **SbN § 41 Lagändring, upphävande av förordning enligt plan- och bygglagen - information**

Dnr 2018-Sbn0001

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

### **Ärendebeskrivning**

Mät- och exploateringschefen informerar vid dagens sammanträde.

En ändring i plan- och bygglagen infördes 2015-01-01. Ändringen innebär att vissa bestämmelser (förordnanden) att nyttja mark för väg och grönområden utan att behöva betala ersättning till markägaren, kommer att upphöra från och med 2019-01-01.

Lantmäteriet har fått i uppdrag av regeringen att informera berörda fastighetsägare om att denna lagändring har skett, varför även Eksjö kommun, såsom berörd fastighetsägare, har fått ta del av informationen.

Det enda som påverkas med denna lagändring är frågan om ersättningen till markägaren vid eventuellt bildande av en ny gemensamhetsanläggning. Gemensamhetsanläggning bildas till exempel vid en lantmåteriförrättning för att skapa en ordnad förvaltning av exempelvis vägar eller grönområden.

### **Beslutsunderlag**

Information om en lagändring som berör din fastighet, 2017-12-20

---

#### **Utdrag:**

Akten

## SbN § 42 Markärenden - information

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

### Ärendebeskrivning

Mät- och exploateringschefen och samhällsbyggnadschefen informerar i aktuella markärenden.

---

## SbN § 43 Redovisning av delegationsbeslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut enligt följande:

- Delegationsbeslut miljöenheten, 2018-01-01-2018-01-31
- Delegationsbeslut bygglovarkitekten, 2018-01-01-2018-01-31
- Delegationsbeslut byggnadsinspektören, 2018-01-01-2018-01-31
- Delegationsbeslut bygglovhandläggaren, 2018-01-01-2018-01-31
- Delegationsbeslut lägenhetsregister, 2018-01-01-2018-01-31
- Delegationsbeslut räddningstjänsten, 2017-12-05-2018-01-15
- Delegationsbeslut trafikingenjören, 2018-01-01-2018-01-31

---

Bilaga

## SbN § 44 Anmälningssärenden

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner anmälningssärenden enligt följande:

### Trafikverket

Beslut 2017-12-18 gällande statlig medfinansiering till minirondell och nytt gång- och cykelstråk Vetlandavägen-Västra Ringvägen i Eksjö. Objekten beviljas statlig medfinansiering. Dnr: 2017-Sbn0046.

### Lantmäteriet

Lantmäteriet har översänt inkomna fastighetsbildningsärenden under perioden 2018-01-01-2018-01-31, se bilaga.

### Revisionens granskning av miljö- och livsmedelstillsyn

Kommunens revisorer gjorde under 2015, med stöd av Deloitte AB, granskning av miljö- och livsmedelstillsynen. I rapporten noteras iakttagelser och rekommendationer till samhällsbyggnadsnämnden. Miljöenheten har vidtagit åtgärder, vilka redovisas i bilaga. Dnr: 2015-Klk0289.

### Yttrande miljöenheten 2018-01-01-2018-01-31

Se bilaga.

### Handlingsprogram skydd mot olyckor, uppföljning samhällsbyggnadssektorn

Samhällsbyggnadschefen har 2018-01-30 till räddningstjänsten översänt uppföljning av fullmäktiges handlingsprogram skydd mot olyckor, gällande mål relevanta för samhällsbyggnadssektorns ansvarsområden. Se bilaga. Dnr: 2018-Sbn0009.

### Yttrande om planerat naturvårdsavtal, Börsebo 1:326

Länsstyrelsen har översänt samråd om områdesskydd enligt miljöbalken om planerat naturvårdsavtalet för fastigheten Börsebo 1:326 i Eksjö kommun. Samhällsbyggnadschefen har i remissvar meddelat att Eksjö kommun inte har någon erinran. Dnr: 2018-Sbn0003.

## SbN § 45 Inbjudningar

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** medge presidiet samt oppositionens förste namn möjligheten att delta på presidieträff för miljönämnder på Stora Hotellet i Jönköping tisdagen den 20 mars kl. 08.30-13.00, samt

**att** notera information från ordförande Per Sixtensson (C) om träffen på Eksjö Energi den 26 januari om VA-utveckling.

---