

PROTOKOLL

Sammanträde	Bygg- och miljönämnden
Plats och tid	Stadshuset, Tranan 1 och 2, 2025-08-25, kl. 13.15–15.20
Beslutande	Bernt Dahlgren (M), ordförande Bengt E Carlsson (S), vice ordförande Susanna Alexandersson (M) Rolf Lindahl (KD) Lars-Anders Johansson (L) Robert Jarl (S), § 90–95, 97–102 Lars Karlsson (S) Anna Lidgren (C) Håkan Nyborg (SD), ersätter Björn Forsell (SD) Nenad Lukic (S), ersätter Robert Jarl (S) § 96 pga jäv
Ej tjänstgörande ersättare	Kenneth Andersson (KD) Inga Fingal (L) Nenad Lukic (S), § 90–95, 97–102
Övriga närvarande	Therése Engdahl, förvaltningschef Anna Samson, nämndsekreterare Tom Johannesen, chef tillväxtavdelningen, § 94 Stefan Drewitz, byggnadsinspektör, §§ 94-96 Dennis Karlsson, alkohol- och tobakshandläggare, § 101
Justering	Protokollet är justerat digitalt. Signaturer finns på sista sidan i protokollet.
Paragrafer	90–102
Sekreterare	Anna Samson
Ordförande	Bernt Dahlgren (M)
Justerare	Lars-Anders Johansson (L)
Justeringsdatum	Digital justering 2025-09-01
Tillkännagivande	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla.

Innehåll

§ 90	Val av justerare	3
§ 91	Fastställande av föredragningslista	3
§ 92	Anmälan av jäv	3
§ 93	Budgetuppföljning	4
§ 94	Ändring av detaljplan för del av Fröafall 2:2 m.fl., Vattenverket - beslut om planuppdrag	5
§ 95	Nyinstallation ventilation, sanktionsavgift	7
§ 96	Nybyggnad plank, sanktionsavgift, åtgärdsföreläggande och lovföreläggande	9
§ 97	Redovisning av delegationsbeslut	12
§ 98	Beslut om ersättning för deltagande i länets presidieträff	13
§ 99	Internkontroll, information om styrdokument gällande mutor och jäv samt representation	14
§ 100	Säkerhetsfrågor i bygg- och miljönämnden	15
§ 101	Information från förvaltningen	16
§ 102	Meddelanden	17

§ 90 Val av justerare

Bygg- och miljönämnden beslutar

att Lars-Anders Johansson (L) justerar protokollet.

§ 91 Fastställande av föredragningslista

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna utsänd föredragningslista med följande ändring:

- Flytta upp punkt 8 på dagordningen till efter budgetuppföljningen.

§ 92 Anmälan av jäv

Beskrivning av ärendet

Enligt kommunallagen (2017:725) 6 kap. 28-32 §§ samt 7 kap. 4 § ska ledamöter eller tjänstepersoner anmäla jäv om vederbörande, av olika anledningar, är partisk i ett ärende. Robert Jarl (S) anmäler jäv i punkt 7.

§ 93 Budgetuppföljning

Diarienummer: M-2024-314

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna redovisningen av budgetuppföljningen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Prognosen är fortfarande ett underskott för 2025. Förvaltningen arbetar med åtgärder för att minska underskottet så mycket som möjligt. Bland annat har det, tillfälligt, dragits ner på personalresurser, vilket även innebär att förvaltningen behöver prioritera ner vissa arbetsuppgifter.

Beslutsunderlag

Budgetuppföljning 31 juli 2025

§ 94 **Ändring av detaljplan för del av Fröafall 2:2 m.fl., Vattenverket - beslut om planuppdrag**

Diarienummer: BMN2025/57

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lämna uppdrag till tillväxtavdelningen att upprätta förslag till ändring av detaljplan för del av Fröafall 2:2 m.fl., Vattenverket.

att planarbetet beräknas färdigställas inom 2 år.

Motivering av beslutet

Då tomterna inte är bebyggda anser nämnden att det är läge att se över om det behövs en ändring i detaljplanen enligt kommunens tillväxtstrategi.

Lagstöd

Detaljplanen upprättas enligt plan- och bygglagen (2010:900).

5 kap. 2, 4–5 §§ plan- och bygglagen (2010:900)

6 kap. 7 § miljöbalken (1998:808)

Beskrivning av ärendet

Kommunen tog fram detaljplan för förtätning av bostäder kring vattenverket. Denna vann laga kraft i mars 2019 och medgav, förutom 7 villatomter, tre mindre kvarter för flerfamiljshus. Efter avstyckning och exploatering försåldes tomterna, Oboen 1, Klarinetten 1 och Saxofonen 1 genom markanvisning till bolaget Fröafall fastigheter AB som i sin tur ägs av Venum fastigheter. Projektet gick i gång med närmare 40 hyreslägenheter, men har kantats av konkurser under lågkonjunkturen. Detta har medfört att endast 11 lägenheter inom Saxofonen 1 har uppförts, dock har dessa inte få slutbesked och kan därför inte tas i användning.

Parallellt med att markanvisning genomfördes för området växte kommunens tillväxtstrategi fram som anger omfattande satsning på villaboende och stark begränsning av nyuppförda hyresrätter.

Enligt gällande avtal mellan kommunen och Venum fastigheter ska fastigheterna Oboen 1 och Klarinetten 1 vara bebyggda senast september 2024, vid denna tidpunkten var inte byggnation påbörjat och enligt avtal utkräver kommunen vite om 30.000kr/fastighet och månad sedan dess.

För tillfället ligger ärendet hos konkursförvaltare och kommunens förhoppning är att återfå de obebyggda fastigheterna.

Med stöd av kommunens tillväxtstrategi behöver gällande detaljplan, där genomförande tiden på 5 år har löpt ut, ändras. Förslaget är att bestämmelserna som medger flerfamiljshus för fastigheterna Oboen 1 och Klarinetten 1 upphör och ersätts med friliggande villor. På fastigheterna finns då möjligheten att uppföra friliggande villor samt radhus/parhus/kedjehus med fokus på boendeformen äganderätt.

I det fall kommunen inte återfår fastigheterna reglerar detaljplanen endast boendetyp och inte boendeform.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-08-01

Tillväxtstrategi 2022-06-13

Beslutet skickas till

Tillväxtavdelningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Konkursförvaltare

§ 95 Nyinstallation ventilation, sanktionsavgift

Diarienummer: B-2025-448

Bygg- och miljönämnden beslutar

att fastighetsägare av XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX med organisationsnummer XXXXXXXXXX, ska betala en sanktionsavgift på 19 992 kronor för installation av ny ventilationsanläggning utan ett giltigt startbesked.

Motivering av beslutet

Då man har påbörjat en installation av ventilationsanläggning som kräver en anmälan, kommer XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX att påföras en sanktionsavgift motsvarande 19 992 kronor. En anmälan med tillhörande handlingar har inkommit 2025-06-26, för de åtgärder som redan genomförts.

Lagstöd

9 kap. 13 § 1 st 3 p plan- och byggförordningen (2011:338) PBF
11 kap. 51-54 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL
11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL

Upplysningar

Anmälan för åtgärden kommer att handläggas på delegation i efterhand.

Avgifter

Faktura skickas separat med avgift enligt detta beslut.

Avgifterna är:

Sanktionsavgift	19 992 kronor
Totalt	19 992 kronor

Beskrivning av ärendet

Inom byggnaden på industrifastigheten XXXXXXXX har man installerat en ny ventilationsanläggning, i del av byggnaden som utgör kontor och verkstad, utan ett giltigt startbesked.

Utredning

Bygg- och miljöförvaltningen blev uppmärksamma på ett besiktningsprotokoll, som inkom 2025-06-17 och som gäller nyinstallation av ventilationsanläggning på fastigheten XXXXXXXX. Enligt en kontroll i våra register fanns inget ärende som

styrker en nyinstallation av ventilationsanläggning inom byggnaden som avses på fastigheten XXXXXX. Förvaltningen kontaktade besiktningsmannen som utfört besiktningen och han skickade frågan vidare till förvaltaren på XXXX XXXXXXXXXXXX. Förvaltaren kontaktade bygg- och miljöförvaltningen via mejl 2025-06-23, med förklaringen att man troligen har missat att göra en anmälan innan arbetet påbörjades. Bygg- och miljöförvaltningen förklarade i sitt svar att en sådan anläggning kräver ett beslut om startbesked, innan installationen får påbörjas och att det kommer medföra en sanktionsavgift för överträdelsen. Förvaltaren uppmanades att skicka in en anmälan med tillhörande handlingar, för att skapa ett ärende i efterhand.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-06-27
Planritning översikt, litt. 2
Planritning berörd del, litt. 3
Mejl från XXXX, litt. 5
Beräkning sanktionsavgift, litt. 6
Kommunicering, litt. 7

Beslutet skickas till

Expedieras:

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Bilagor

Hur man överklagar
Mottagningskvitto

§ 96 Nybyggnad plank, sanktionsavgift, åtgärdsföreläggande och lovföreläggande

Diarienummer: B-2025-424

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** fastighetsägare av XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
personnummer XXXXXXXXX, ska betala en sanktionsavgift på
12 642 kronor för uppförande av ett plank utan ett giltigt bygglov.
- att** förelägga XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, med personnummer XXXXXXXXX,
att söka bygglov för planket som står på fastigheten XXXXXXXXXXXX.
- att** förelägga XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, med personnummer XXXXXXXXX,
att riva planket och stängslet som står på kommunens mark, samt att kapa
ner del av det längre planket till angiven höjd och längd.

Jäv

Robert Jarl (S) är jävig och deltar inte i handläggning eller beslut.

Motivering av beslutet

Ägaren till fastigheten XXXXXXXXXXXX ska påföras en sanktionsavgift
motsvarande 12 642 kronor, för att ha uppfört ett plank utan giltigt bygglov.

Ägaren ska kapa ner en del av det långa planket till lämplig höjd, som inte
skymmer sikten vid utfarten, enligt överenskommelse med fastighetsägaren, samt
riva det mindre planket och stängslet som uppförts på kommunal mark. Det
kvarvarande planket kräver bygglov och bygg- och miljönämnden kommer pröva
bygglovet i efterhand efter att de förelagda åtgärderna har genomförts och
redovisats.

Frågan om marken som ägs av kommunen och som har tagits i anspråk, kommer
att hanteras via tillväxtavdelningen.

Lagstöd

- 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL
9 kap. 12 § 8 p plan- och byggförordningen (2011:338) PBF
6 kap. 1 § 7 p plan- och byggförordningen (2011:338) PBF
11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL
11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL

Upplysningar

Åtgärderna som förelagts med att riva det mindre planket och att korta ner det större planket, samt riva den delen av staket/stängsel som uppförts på kommunal mark, ska genomföras enligt de handlingar som tillhör beslutet.

Plankens lägen är inmätt av person med mätningsbehörighet.

Ansökan om bygglov med tillhörande handlingar för prövningen ska senast till sista datum 2025-08-25 vara inlämnat till bygg- och miljöförvaltningen, för vidare handläggning gällande bygglov i efterhand.

Avgifter

Faktura skickas separat med avgift enligt detta beslut.

Avgifterna är:

Sanktionsavgift	12 642 kronor
Totalt	12 642 kronor

Beskrivning av ärendet

På fastigheten XXXXXXXXXXXX har man uppfört ett plank i två delar som gränsar mot och på kommunal mark, utan ett giltigt bygglov, och ett "stängsel" på kommunal mark ner mot ån som hindrar allmänheten att nå strandkanten.

Utredning

Planken angränsar mot gång- och cykelväg, samt utfart mot Sveagatan. Planket i den sydvästra delen är helt uppförd på kommunal mark och ska rivas. Det övriga planket i den nordöstra delen, med en sträcka om 19 meter och en snitthöjd om 190 centimeter, som till viss del innebär skydd vid fastighetens in- och utfart, ska därför kortas ner enligt överenskommelse med fastighetsägaren. Bygg- och miljöförvaltningen gör bedömningen att sikttriangeln skulle vara godkänd efter överenskommen justeringen av planket. Plankets syfte är enligt fastighetsägaren för att dämpa bullret från trafiken. In- och utfarten till fastigheten XXXXXXXXXXXX har sedan begynnelsen en upplåten sträckning på kommunens mark. Den kommunala marken mellan fastigheterna XXXXXXXXXXXX och XXXXXXXXXXXX utgör sedan tidigare en brandgata för påfyllning av släckbilen från Svartån. Ägaren av fastigheten XXXXXXXXXXXX har tagit i anspråk större delen av den markytan som uppställningsplats/parkeringsyta. Man har även uppfört ett staket/stängsel som avhåller allmänheten att passera ner mot ån och som måste rivas i de delar som står på kommunens mark. Tillväxtavdelningen som råder över marken är vidtalad och kommer hantera det med berörd

fastighetsägare. Bygg- och miljöförvaltningen har träffat fastighetsägaren vid platsbesök 2025-06-12 och 2025-07-23, där förvaltningen påtalade behovet av att korta ner höjden på planket till överenskommen höjd och riva det mindre planket som står helt på kommunens mark. Fastighetsägaren intygar att dessa åtgärder kommer att genomföras. Ärendet hanteras som ett tillsynsärende med påföljd av en sanktionsavgift motsvarande 12 642 kronor.

Ärendet kommer att hanteras senare i en bygglovsprövning efter att förelagda åtgärder har genomförts och att en ansökan om bygglov har lämnats in till bygg- och miljönämnden.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-07-23
Bilder från platsbesök 2025-06-12, litt. 2
Lägeskontroll plank, litt. 6
Bild med illustration på åtgärd, litt. 9
Bild med illustration på åtgärd, litt. 11

Beslutet skickas till

Expedieras:

Fastighetsägaren

Bilagor

Hur man överklagar
Mottagningskvitto

§ 97 Redovisning av delegationsbeslut

Diarienummer: M-2025-68

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbeslut och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning, beslutad 2023-04-24 § 69, har arbetsutskottet, ordförande, förvaltningschef eller handläggare rätt att ta beslut för nämndens räkning i olika ärendetyper. Dessa delegationsbeslut ska anmälas till nämnden, enligt samma beslutsparagraf om de inte protokollförs på annat sätt. Detta sammanträde redovisas beslut fattade under perioden 25 maj 2025 till och med 3 augusti 2025. För alkoholhandläggningen redovisas beslut fattade under perioden 1 mars 2025 till och med 3 augusti 2025. Även ordförandes beslut på tillfällig delegation (bygg- och miljönämnden 2025-06-16 § 86) som fattats under sommarperioden redovisas.

Beslutsunderlag

Delegationsbeslutslista 2025-08-03

Delegationsbeslutslista ALK 2025-07-07

§ 98 Beslut om ersättning för deltagande i länets presidieträff

Diarienummer: M-2025-626

Bygg- och miljönämnden beslutar

att arvode ska betalas ut till vice ordförande för deltagande i presidieträff i Värnamo den 26 september 2025.

Beskrivning av ärendet

Miljösamverkan i Jönköpings län bjuder regelbundet in till en presidieträffar för miljönämnder. Den 26 september 2025 är det en sådan presidieträff i Värnamo. Vice ordförande och förvaltningschef planerar att åka på den. För att arvode ska betalas ut för deltagande i denna presidieträff måste nämnden ta ett beslut om detta.

Beslutsunderlag

Inbjudan till presidieträff, litt. 1

§ 99 Internkontroll, information om styrdokument gällande mutor och jäv samt representation

Diarienummer: M-2024-668

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

En av de kommunövergripande internkontrollpunkterna för 2025 handlar om att kontrollera kunskapen om kommunens policy och riktlinjer gällande mutor och jäv samt representation. Nämndsekreteraren informerar om dessa styrdokument och var de finns att läsa. Informationen skickas även ut till de som inte närvarar på mötet och alla ledamöter och ersättare uppmanas att läsa dokumenten.

Beslutsunderlag

Powerpoint-presentation

§ 100 Säkerhetsfrågor i bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** lägga informationen till handlingarna.
- att** diskussion om säkerhetsfrågor tas upp i nämnden två gånger per år, i januari och augusti, och att arbetsutskottet har som rutin att se över dagordningen vid varje möte och gör en kort riskbedömning inför nämndmötet.

Beskrivning av ärendet

Nämndsekreteraren informerar om den checklista för riskbedömning av möten som finns framtagen. Nämnden diskuterar säkerhetsfrågor kopplat till nämndens ledamöter och möten. Ett förslag är att nämnden tar upp säkerhetsfrågor två gånger per år.

Håkan Nyborg (SD) föreslår att arbetsutskottet rutinmässigt gör en kort riskbedömning av dagordningen varje inför varje möte.

Beslutsunderlag

Checklista riskbedömning möten

§ 101 Information från förvaltningen

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Alkohol- och tobakshandläggaren informerar om ett pågående ärende.

Förvaltningschef informerar om

- resultatet från senaste luftkvalitetsmätningen
- läget i ett pågående ärende
- att delårsuppföljningen av internkontrollen skjuts fram till september månads sammanträde på grund av att all uppföljning inte hunnit färdigställas.

§ 102 Meddelanden

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga meddelandena till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Redovisning av inkomna skrivelser, överklaganden med mera för nämndens kännedom.

Beslutsunderlag

- Protokoll bygg- och miljönämndens arbetsutskott 2025-08-11
- Kommunfullmäktiges beslut 2025-06-09 om budget 2026, diarienummer M-2025-254-5
- Inkommet överklagande, diarienummer B-2024-605-24
- Mark- och miljödomstolen, dom i överklagat ärende, diarienummer B-2024-280-48
- Länsstyrelsens beslut gällande strandskyddsdispens, diarienummer B-2024-579-17
- Länsstyrelsens beslut gällande strandskyddsdispens, diarienummer B-2025-311-9
- Länsstyrelsens beslut i överklagat ärende, diarienummer M-2021-227-35
- Kommunstyrelsens arbetsutskott, beslut 2025-08-12 § 99, diarienummer M-2025-357-5