



Sammanträde med Samhällsbyggnadsutskottet

Plats och tid Garvaren klockan 08.30-12.00

Beslutande

Ledamöter

Mikael Andreasson (S) ordförande

Lars Ugarp (M) vice ordförande

Magnus Berglund (KD)

Tjänstepersoner

Maria Axelsson, sekreterare

Mikael Klaesson, samhällsbyggnadschef, Lisa Samuelsson, planarkitekt, §§ 135, 136, Hanna Jonsson, planarkitekt, § 137, Kim Forsman, fritidsutvecklare, § 139, Ulrika Skäär, fritidschef, §§ 139, 140, Annika Fyhr, arenachef, § 140.

Utses att justera Magnus Berglund (KD)

Justeringens plats
och tid

Samhällsbyggnadssektorn
2026-10-23 kl. 11.00

Paragrafer 133-146

Underskrifter

Sekreterare

Maria Axelsson

Ordförande

Mikael Andreasson (S)

Justerande

Magnus Berglund (KD)

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Samhällsbyggnadsutskottet

Sammanträdesdatum 2026-10-21

Förvaringsplats
för protokollet SamhällsbyggnadssektornDatum då anslag
publiceras 2026-10-23Datum då anslag
tas bort 2026-11-13Underskrift
Maria Axelsson

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

Upprop

Val av justerare

§ 133	Godkännande av föredragningslista	
§ 134	Indexuppräknning timavgift för handläggning av plan-, bygg- och mätärenden	2026/227
§ 135	Begäran om planbesked för Maskinen 5 med flera	
§ 136	Begäran om planbesked för Hoppet 2	
§ 137	Detaljplan för del av Bogård 6:7 med flera, Sjövik - etapp 2	
§ 138	Politik för gestaltad livsmiljö - information	2026/197
§ 139	Fritidsbank	2024/252
§ 140	Ny simhall - utredningsuppdrag	2025/41
§ 141	Information från sektorchef	
§ 142	Redovisning av delegationsärenden	
§ 143	Anmälningsärenden	
§ 144	Inbjudningar	
§ 145	Extra ärende: Riktlinjer och regler för omstrukturering av ägandeskap eller nedläggning av del av den kommunala gatuljusanläggningen	2026/195
§ 146	Extra ärende: Hässlebydammen	2026/53

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

SbU § 133 Godkännande av föredragningslistan**Beslut**

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar

att föredragningslistan fastställs enligt föregående sida med tillägg av extra ärendena ”Riktlinjer och regler för omstrukturering av ägandeskap eller nedläggning av del av den kommunala gatuljusanläggningen”, dnr: Sbn 2026/195, samt ”Hässlebydammen”, dnr: Sbn 2026/53..

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

SbU § 134 Indexuppräkning timavgift för handläggning av plan-, bygg- och mätärenden

Dnr Sbn 2026/227

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att fastställa timavgiften för år 2027 för handläggning av planärenden till 1247 kr, för byggärenden till 1193 kr samt för mätärenden till 1193 kr.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade 2026-02-19 (Kf § 34) att anta taxa för plan-, bygg- och mätärenden. Taxan skulle gälla från och med 2026-03-01 där timavgiften fastställdes till 1214 kr för handläggningstid i planärenden, 1162 kr i byggärenden samt 1162 kr i mätärenden.

Enligt ovanstående taxa får nämnden för varje kalenderår (avgiftsår) besluta att höja de i taxan antagna timavgifterna med en procentsats för det innevarande kalenderåret i Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som finns publicerad på SKR:s hemsida i oktober månad.

För 2027 är procentsatsen 2,7 procent vilket innebär en höjning med 33 kr till 1247 kr för planärenden samt höjning med 31 kr till 1193 för bygg- och mätärenden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggchef Malin Larsson, 2026-10-07

Utdrag:

Samhällsbyggnadsnämnden
Plan- och byggenheten
Mät- och exploateringsenheten
Myndighetsnämnden (för anmälan)

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbU § 135 Begäran om planbesked för Maskinen 5 med flera

Dnr Sbs 2026-1051

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att lämna positivt besked på begäran om planbesked för Maskinen 5 med flera,

att ge samhällsbyggnadssektorn i uppdrag att ta fram förslag på ändring av detaljplan nummer 91, ”Förslag till ändring samt delvis upphävande av stadsplanen för nordöstra industriområdet inom Eksjö stad och kommun”, samt

att godkänna förslag till ändring av detaljplan för samråd.

Ärendebeskrivning

Den som planerar att vidta en åtgärd som förutsätter att en detaljplan antas, ändras eller upphävs har rätt att få veta om kommunen har för avsikt att börja ett sådant planarbete. Detta sker genom ansökan om planbesked. Ett positivt besked innebär att kommunen har för avsikt att initiera detaljplanering, och ett negativt besked innebär att ansökan om att initiera planprocessen avslås. Sökande föreslås i detta fall få positivt planbesked. Nedan framgår motivering till förslag till beslut.

En ansökan om planbesked inkom 2026-09-30 till samhällsbyggnadssektorn från fastighetsägaren till Maskinen 5. Ansökan avser ändring av detaljplan nummer 91, ”Förslag till ändring samt delvis upphävande av stadsplanen för nordöstra industriområdet inom Eksjö stad och kommun”, som vann laga kraft 1977.

Den önskade ändringen omfattar fastigheterna Maskinen 2, 3, 4 och 5 och syftar till att möjliggöra en mer ändamålsenlig bebyggelse och därmed fortsatt utveckling av befintliga verksamheter inom området. Det berör främst industri- och lagerbyggnader. Förslaget innebär att en mindre del prickmark upphävs samt att högsta tillåtna byggnadshöjd höjs från 7,6 meter till 11 meter. Planområdet omfattar cirka 7,4 hektar.

Samtliga berörda fastigheter är privatägda och ligger i ett industriområde i den nordöstra delen av Eksjö tätort, i anslutning till Hultvägen (väg 40). Området omfattas huvudsakligen av detaljplan nummer 91. Den del av området som berörs av ändringen är planlagd för industriändamål (J). Gällande plan medger industriverksamhet av sådan beskaffenhet att närboende inte utsätts för olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får endast anordnas i den utsträckning som krävs för tillsyn och bevakning av verksamheten. Enligt gällande plan får bebyggelse uppföras med en högsta byggnadshöjd om 7,6 meter och delar av området är reglerade som prickmark,

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

vilket innebär att marken inte får bebyggas. Den norra delen av området omfattas av detaljplan nummer 170 men berörs inte av den föreslagna ändringen.

I Eksjö kommuns översiktsplan 2040 ingår fastigheterna i området MB3, vilket avser mångfunktionell bebyggelse, etapp 3. Översiktsplanen redovisar en långsiktig inriktning där området successivt kan omvandlas till en mer mångfunktionell och stadsmässig bebyggelse. Den aktuella planändringen innebär dock ingen förändring av markanvändningen utan avser endast begränsade justeringar av byggrätten inom ett befintligt industriområde. Planändringen bedöms därför vara förenlig med översiktsplanen.

Syftet med planändringen är att skapa förutsättningar för en efterfrågad utveckling av befintliga industri- och lagerverksamheter genom att anpassa byggrätten till dagens behov. Ändringen innebär ingen förändring av planens grundläggande syfte eller markanvändning. Samhällsbyggnadssektorn bedömer därför att ändring av detaljplan är ett lämpligt förfarande och samhällsbyggnadsnämnden föreslås därmed ge positivt planbesked.

Vid ett positivt planbesked bedömer samhällsbyggnadssektorn att frågor kopplade till dagvattenhantering, förorenad mark samt risk- och säkerhetsaspekter kopplade till närheten till väg 40 och järnvägen Nässjö-Oskarshamn behöver utredas vidare i planarbetet. Inom området pågår även en parallell process kopplad till bygglovsprövning där frågor om förorenad mark utreds. Resultatet av detta arbete kan få betydelse för den fortsatta planläggningen.

Om kommunen avser att inleda en planläggning ska kommunen i planbeskedet ange den tidpunkt då planläggningen enligt kommunens bedömning kommer att inledas Plan- och bygglagen (PBL) 5 kapitlet 5 §. Samhällsbyggnadssektorn gör bedömningen att planläggning kan påbörjas under fjärde kvartalet 2026.

Ändringen av detaljplanen bedöms kunna handläggas med standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900), vilket är möjligt då planförslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt är av stor betydelse samt kan inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Vid ett positivt planbesked föreslås att kommunen upprättar ett plankostnadsavtal med sökande eftersom planläggningen initierats av fastighetsägaren och huvudsakligen sker till förmån för den aktuella fastigheten.

Ett planbesked är ingen garanti för att en detaljplan slutligen antas och vinner laga kraft. Enligt Plan- och bygglagen 13 kapitlet 2 § är ett planbesked ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte kan överklagas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från planarkitekt Lisa Samuelsson, 2026-10-02

Bildspel - Begäran om planbesked för Maskinen 5 m.fl.

Bilaga – Ansökan om planbesked

Bilaga – Ansökan om planbesked – karta

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

Utdrag:

Samhällsbyggnadsnämnden

Planenheten

Sökande

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbU § 136 Begäran om planbesked för Hoppet 2

Dnr Sbs 2026-967

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att lämna positivt besked på begäran om planbesked för Hoppet 2, samt

att ge samhällsbyggnadssektorn i uppdrag att ta fram förslag på ny detaljplan för Hoppet 2.

Ärendebeskrivning

Den som planerar att vidta en åtgärd som förutsätter att en detaljplan antas, ändras eller upphävs har rätt att få veta om kommunen har för avsikt att börja ett sådant planarbete. Detta sker genom ansökan om planbesked. Ett positivt besked innebär att kommunen har för avsikt att initiera detaljplanering, och ett negativt besked innebär att ansökan om att initiera planprocessen avslås. Sökande föreslås i detta fall få positivt planbesked. Nedan framgår motivering till förslag till beslut.

En ansökan om planbesked inkom 2026-09-06 till samhällsbyggnadssektorn från fastighetsägare till Hoppet 2. Sökande skickade in en begäran om att ändra befintlig detaljplan nummer 2, "Förslag till stadsplan för Eksjö", upprättad 1922. Syftet med ansökan är att möjliggöra bostäder inom den del av fastigheten som idag upptas av en befintlig garagelänga. Enligt ansökan avses garagelängan byggas om till eller ersättas med bostadsbebyggelse omfattande cirka 2-4 lägenheter, motsvarande en yta på omkring 250 kvadratmeter (m²).

Fastigheten Hoppet 2 är privatägd och ligger centralt i Eksjö stad i anslutning till Köpmangatan och ICA Supermarket. Fastigheten omfattas av detaljplan nummer 2. Området är planlagt för bostadsändamål (B), mer preciserat som "kvartersmark för slutet byggnadssäll." I planbestämmelserna framgår det att bebyggelsen får uppföras med högst tre våningar och en byggnadshöjd om 11 meter. Vind får inte inredas för bostadsändamål. Den del av fastigheten där sökanden vill uppföra bostäder utgör korsprickad mark där endast uthus och andra komplementbyggnader får uppföras. Gällande detaljplan medger därför inte den användning som sökanden efterfrågar. För att möjliggöra bostadsbebyggelse på platsen krävs en ny planläggning.

I Eksjö kommuns översiktsplan 2040 ingår fastigheten i området "MB1 Eksjö centrum", vilket avser mångfunktionell bebyggelse. För området anges att komplettering och förtätning inom befintliga kvarter ska prioriteras. I kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning 2024-2030 framhålls även att bostadsutveckling i första hand ska ske genom förtätning och omvandling inom den befintliga stadsstrukturen samt genom ett effektivt användande av redan ianspråktagen

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

mark. Den föreslagna utvecklingen innebär en förtätning inom ett centralt beläget kvarter och bedöms därför vara förenlig med såväl översiktsplanens intentioner som kommunens mål för bostadsförsörjningen.

Fastigheten ligger samtidigt inom riksintresset för kulturmiljövården, Eksjö stadskärna. Av kommunens kulturhistoriska handlingsprogram framgår att riksintressets värden bland annat är knutna till den historiska rutnätsstaden, bebyggelsestrukturen och den samlade stadsmiljön. Vidare anges att Hoppet 2 utgör en betydelsefull del av helheten i rutnätsstaden samt att uthusbyggnaden på Hoppet 2 har kulturhistoriska värden. Den föreslagna förändringen behöver därför prövas med hänsyn till kulturmiljön och områdets karaktär.

Kommunen bedömer att en ny detaljplan är mer lämplig än en ändring av gällande plan. Den nuvarande stadsplanen från 1922 omfattar hela stadskärnan och är upprättad utifrån dåtidens planeringsförutsättningar och lagstiftning. Den föreslagna förändringen innebär att mark som idag endast får bebyggas med uthus och andra komplementbyggnader ska kunna användas för bostadsändamål, vilket kräver en prövning enligt dagens krav i Plan- och bygglagen (PBL).

Eftersom förändringen är geografiskt avgränsad till en enskild fastighet bedömer kommunen att en ny detaljplan med begränsad utbredning, en så kallad frimärksplan, är en mer ändamålsenlig lösning än att ändra den befintliga stadsplanen. Därigenom undviks ytterligare ändringar i den äldre planen samtidigt som tydliga, moderna och mer lättolkade planbestämmelser kan tas fram för den aktuella fastigheten. Planläggningen kommer omfatta hela fastigheten på cirka 1000 m².

Syftet med den nya detaljplanen är att pröva markens lämplighet för bostadsändamål och skapa förutsättningar för cirka 2-4 bostäder inom fastigheten Hoppet 2. Det bedöms initialt vara både rimligt och möjligt att ta fram en ny detaljplan för ändamålet och samhällsbyggnadsnämnden föreslås därmed ge positivt planbesked.

Vid ett positivt planbesked ser samhällsbyggnadssektorn framför allt att frågor som rör kulturmiljön, parkering samt dagvatten- och skyfallsfrågor behövas utredas vidare.

Om kommunen avser att inleda en planläggning ska kommunen i planbeskedet ange den tidpunkt då planläggningen enligt kommunens bedömning kommer att inledas PBL 5 kapitlet 5 §. Samhällsbyggnadssektorn gör bedömningen att planläggning kan påbörjas under fjärde kvartalet 2026.

Detaljplanen bedöms kunna handläggas med standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900), vilket är möjligt då planförslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt är av stor betydelse samt kan inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Vid ett positivt planbesked föreslås att kommunen upprättar ett plankostnadsavtal med sökande eftersom planläggningen initierats av fastighetsägaren och huvudsakligen sker till förmån för den aktuella fastigheten.

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

Ett planbesked är ingen garanti för att en detaljplan slutligen antas och vinner laga kraft. Enligt Plan- och bygglagen 13 kapitlet 2 § är ett planbesked ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte kan överklagas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från planarkitekt Lisa Samuelsson, 2026-09-28

Bildspel - Begäran om planbesked för Hoppet 2

Bilaga – Ansökan om planbesked

Bilaga – Ansökan om planbesked - karta

Utdrag:

Samhällsbyggnadsnämnden

Planenheten

Sökande

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbU § 137 Detaljplan för del av Bogård 6:7 med flera, Sjövik - etapp 2

Dnr Sbs 2026-1094

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge samhällsbyggnadssektorn i uppdrag att ta fram förslag på Detaljplan för del av Bogård 6:7 med flera, Sjövik – etapp 2,

att ge planarkitekt delegation att skicka ut detaljplan för samråd, samt

att godkänna förslag till avtal för hantering av marksanering.

Ärendebeskrivning

Det pågår detaljplanering i Sjövik utanför Hult efter att samhällsbyggnadsnämnden den 4 april 2023 lämnat positivt planbesecked på inkommen ansökan och gett samhällsbyggnadssektorn i uppdrag att ta fram förslag på detaljplan för Bogård 6:7 med flera.

Ett förslag på ny detaljplan var utsänt på samråd april/maj år 2024 och ytterligare ett samråd av ett nytt planförslag hölls från december 2024 till februari 2025. De inkomna synpunkterna och yttrandena samt kommunens kommentar finns att läsa i respektive samrådsredogörelser benämnda del 1 och del 2. I mars 2026 hölls ytterligare ett planförslag för detaljplan för del av Bogård 6:7 med flera, Sjövik, ute på samråd. Detta planförslag reglerar endast den norra delen och bostadsområdet eftersom nuvarande planeringsförutsättningar begränsar utveckling av södra området. De inkomna synpunkterna från samrådet i mars 2026 sammanställs och planförslaget förbereds inför att skickas ut på granskning.

På grund av befintliga planeringsförutsättningar föreslår samhällsbyggnadssektorn att fortsatt arbeta med planförslaget som reglerar norra delen av området, och starta upp en ny planprocess för den södra delen, ”Detaljplan för del av Bogård 6:7 med flera, Sjövik – etapp 2”.

Inför att ”Detaljplan för del av Bogård 6:7 med flera, Sjövik – etapp 2” skickas ut på samråd ska kompletterande markprovtagningar genomföras. I övrigt är planförslaget likt tidigare planförslag och kommer möjliggöra för nya bostäder.

Syftet med ny detaljplanen för del av Bogård 6:7 med flera, Sjövik, etapp 2, är att möjliggöra för nya bostäder och reglera befintlig väg i en ny sträckning.

Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget, så att sådant kan avvägas i ett tidigt skede av detaljplanearbetet.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Inkomna synpunkter summeras och besvaras efter samrådet i en samrådsredogörelse som blir vägledande för de justeringar som görs inför granskning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från planarkitekt Hanna Jonsson, 2026-10-16

Plankarta

Planbeskrivning

Bilaga – Samrådsredogörelse, del 1

Bilaga – Samrådsredogörelse, del 2

Bilaga - Arkeologisk utredning

Bilaga - Geoteknik MUR

Bilaga - Geoteknik PM

Bilaga - Miljöteknisk markundersökning

Bilaga - Naturvärdesinventering inför detaljplanering i Sjövik

Bilaga - Komplettering till naturvärdesinventering

Bilaga - Undersökning om betydande miljöpåverkan

Utdrag:

Samhällsbyggnadsnämnden

Sökande

Planenheten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbU § 138 Politik för gestaltad livsmiljö - information

Dnr Sbn 2026/197

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

”Gestaltad livsmiljö” är en politik som på ett tydligt sätt tar utgångspunkt i människan, hennes behov och livskvalitet vid formandet och förvaltandet av våra livsmiljöer.

Propositionen "Politik för gestaltad livsmiljö" (Prop. 2017/18:110) presenterades i februari 2018 av dåvarande kultur-, miljö- och bostadsministrar. Det politiska målet slog fast att arkitektur, form, design, konst och kulturarv har avgörande betydelse i samhällsbygget, eftersom den gestaltade livsmiljön påverkar alla människor i deras vardag utifrån bland annat hälsa och välbefinnande. Politiken utgör en samlad nationell arkitekturpolicy.

I propositionen nämns särskilt Agenda 2030, FN:s New Urban Agenda och de för Sverige uppsatta målen för miljöpolitiken, kulturpolitiken, kulturmiljöpolitiken, samhällsbyggandet, hållbara städer, transportpolitiken, folkhälsopolitiken och funktionshinderpolitiken samt det klimatpolitiska ramverket.

2018 antog riksdagen följande mål och delpreciseringar för politikområdet:

”Arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön.”

Det ska uppnås genom att;

- hållbarhet och kvalitet inte underställs kortsiktiga ekonomiska överväganden
- kunskap om arkitektur, form och design utvecklas och sprids
- det offentliga agerar förebildligt
- estetiska, konstnärliga och kulturhistoriska värden tas till vara och utvecklas
- miljöer gestaltas för att vara tillgängliga för alla
- samarbete och samverkan utvecklas, inom landet och internationellt.

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

I syfte att bidra till att den nationella arkitekturpolitikens mål uppfylls har i Jönköpings län "Arkitekturstrategiskt forum" skapats. Detta genom ett samarbete mellan länets kommuner och respektive länsstyrelse, som sedan två år tillbaka har träffats för att diskutera och dela erfarenheter med varandra kring gestaltungsfrågor utifrån ett planerings-, byggande- och förvaltningsperspektiv.

Eksjö kommuns design- och arkitekturstrategiska arbete speglas främst vid om- och nybyggnation av kommunens allmänna platser och förvaltande av kulturarvet. Men även i bygglovsärenden och i planeringsarbetet är arkitektur- och gestaltungsfrågor en självklar princip att utgå ifrån. Samhällsbyggnadssektorn har under de senaste åren gjort stora satsningar på kommunens offentliga platser, vilket speglas bland annat genom ombyggnation av Lintorget och Österlånggatan, samt åtgärderna på Stora torget. Ytterligare har Eksjö kommun tagit fram föremål avsedda att möblera vårt gaturum som är unika för vår stad. Nuförtiden arbetas även med konst i samband med större om- och nybyggnationer.

För att Eksjö kommuns arbete för en gestaltad livsmiljö inte ska stanna av behöver alla aktörer inom samhällsbyggande fortsätta att jobba tillsammans i samma riktning. Kommunens ställningstagande till att arbeta vidare enligt riksdagens beslut och respektive principer för genomförande enligt målets delpreciseringar är betydelsefull för en attraktiv stadsmiljö och samhällets välmående.

För att förstärka det pågående arbetet och tydliggöra kommunens mål bör Eksjö kommun på lång sikt ta fram en arkitekturpolicy som arbetas in i den kommande översiktsplanen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från stadsarkitekt Lucia Botero Fridholm, 2026-10-13

Utdrag:

Samhällsbyggnadsnämnden
Stadsarkitekten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbU § 139 Fritidsbank

Dnr Sbn 2024/252

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade 2023-11-02, § 214, att bifalla en motion om att inrätta en fritidsbank i Eksjö kommun. Beslutet innefattade även att i kommande budgetarbete avgöra när, och med vilka ekonomiska ramar som fritidsbanken ska utformas. I budget 2025-2026, verksamhetsplan 2027 (kommunfullmäktiges beslut 2024-10-31, § 175) beslutades att tillföra resurser från 2025 för införande av fritidsbank. Beräknad driftkostnad var då 150 tkr per år.

Efter att detta beslut hade fattats framkom, i en fördjupad utredning från samhällsbyggnadsnämnden, att avsatta driftsmedel inte skulle vara tillräckligt. I budget 2026-2027, verksamhetsplan 2028 (kommunfullmäktiges beslut 2025-11-06, § 198) togs därför beslutet att inte införa fritidsbank under planperioden. Beslutet fattades mot bakgrund av att den beräknade driftskostnaden då var 455-590 tkr per år tillsammans med engångs-/uppstartskostnader motsvarande 200 tkr.

Behovet av fritidsbank efterfrågas av både privatpersoner och föreningar. Mot bakgrund av detta föreslog samhällsbyggnadsnämnden 2026-06-03 att det ska göras en förnyad utredning för att se över möjligheterna att starta en fritidsbank i samverkan med en eller flera andra kommunala verksamheter (exempelvis inom barn- och utbildning och/eller sociala verksamheter). Detta i syfte att försöka hitta en lösning med hållbara organisatoriska och ekonomiska förutsättningar.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2026-06-03, § 89, ge samhällsbyggnadssektorn i uppdrag att utreda möjligheter för att starta en fritidsbank i samverkan med en eller flera andra kommunala verksamheter, samt att återslag ska ske senast vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträde i november 2026.

Vid dagens sammanträde informerar fritidsutvecklare Kim Forsman och fritidschef Ulrika Skäär i ärendet. Beslutsunderlag kommer att tas fram till samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2026-11-11.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2026-06-03

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

Utdrag:

Samhällsbyggnadsnämnden

Fritidschefen

Fritidsutvecklaren

		Justerandes sign	
--	--	------------------	--

			Utdragsbestyrkande
--	--	--	--------------------

SbU § 140 Ny simhall - utredningsuppdrag

Dnr Sbn 2025/41

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ingen förändring av bassänger ska genomföras,

att hänskjuta frågan om utökat flexiomklädningsrum till budgetberedningen, samt

att i övrigt godkänna utredningen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2026-03-04 (§ 29) att utreda förutsättningarna för alternativ 1,5 inom ramen för budgetarbetet 2026–2028. Alternativet omfattar en utökning och tillgänglighetsanpassning av undervisningsbassängen samt skapandet av tillgänglighetsanpassade omklädningsrum.

Utredning av undervisningsbassäng

Eksjö Kommunfastigheter har utrett möjligheten att utöka den befintliga undervisningsbassängen samt installera höj- och sänkbar botten. Utredningen har genomförts i dialog med verksamheten genom flera möten kring behovsanalys och framtida utvecklingsbehov.

Utredningen visar att en utökning av undervisningsbassängen i kombination med höj- och sänkbar botten inte bedöms vara genomförbar. Kostnaderna för att anpassa den befintliga bassängen bedöms vara jämförbara med nyproduktion, vilket innebär att åtgärden inte kan anses ekonomiskt motiverad.

Utredning av flexiomklädningsrum

Eksjö Kommunfastigheter har presenterat två alternativa lösningar för ett tillgänglighetsanpassat flexiomklädningsrum. Ett sådant omklädningsrum syftar till att skapa en inkluderande miljö för bland annat personer med funktionsnedsättning, personer med behov av ökad integritet, personer som genomgår könsbekräftande behandling, besökare med religiösa eller kulturella behov samt familjer som behöver byta om tillsammans.

Det finns i dagsläget inget generellt lagkrav i Sverige på att offentliga simhallar måste ha könsneutrala eller flexibla omklädningsrum. Varken Plan- och bygglagstiftningen eller Boverkets byggregler innehåller något sådant uttryckligt krav. Däremot finns krav på tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning i publika lokaler.

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

Samtidigt finns andra regelverk som kan påverka utformningen:

- Transpersoner omfattas av Diskrimineringslagen, som förbjuder diskriminering på grund av könsöverskridande identitet eller uttryck. Verksamheter behöver därför säkerställa att personer inte utsätts för diskriminering eller oskäligt missgynnande.
- RFSL framhåller att lagen inte uttryckligen kräver könsneutrala omklädningsrum, men att sådana lösningar kan vara ett sätt att minska risken för diskriminering och skapa tillgänglighet för fler grupper.
- Flera nyare simhallsanläggningar väljer därför att komplettera traditionella dam- och herravdelningar med familje-, assistans- eller kombinerade omklädningsrum.

Alternativ 1

- Ombyggnation av del av cafeteria samt yta utanför matsalen Snäcken.
- Lägre investeringskostnad.
- Minskad yta för cafeteriaverksamheten.
- Särskilda tekniska lösningar krävs på grund av befintligt skyddsrum.
- Beräknad ökad hyreskostnad: cirka 40 000 kronor per år.

Alternativ 2

- Ombyggnation av nuvarande entré till matsalen samt flytt eller ombyggnad av personalutrymmen.
- Högre investeringskostnad.
- Risk för försämrad arbetsmiljö om personalrum minskas utan tillbyggnad.
- Beräknad ökad hyreskostnad: cirka 40 000 kronor per år.

Verksamheten förordar alternativ 1 då alternativ 2 riskerar att försämma arbetsmiljön för personalen. Båda alternativen kan erbjuda likvärdig yta för omklädningsrummet.

Simhallens status och livslängd

Eksjö Kommunfastigheter har tillsammans med konsult bedömt simhallens tekniska livslängd. Anläggningen invigdes 1984 och omfattar en 25-metersbassäng, undervisningsbassäng och barnbassäng.

Bedömd teknisk livslängd:

- Stomme (betong och byggnadskonstruktion): 60–100 år
- Tätskikt och ytskikt i bassängmiljö: 20–40 år
- Vattenreningssystem: 15–20 år
- Ventilation och tekniska installationer: 20–30 år

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

Under senare år har flera omfattande underhållsåtgärder genomförts eller planerats, bland annat:

- Renovering av pelare
- Byte av belysning
- Byte av bassänglinjer
- Byte av golv i simhall, omklädningsrum och duschar
- Takbyte
- Renovering av mellanvägg mellan bassängerna
- Byte av ventilationssystem
- Byte av vattenreningsfilter

Dessa investeringar bedöms sammantaget skapa förutsättningar för en fortsatt väl fungerande verksamhet och bidra till att förlänga anläggningens livslängd avsevärt.

Slutsats

Verksamheten bedömer att föreslagna underhållsåtgärder är nödvändiga för att säkerställa simhallens fortsatta drift och livslängd. Utredningen visar dock att en utökning av undervisningsbassängen med höj- och sänkbar botten inte är genomförbar eller ekonomiskt försvarbar.

Verksamheten ser ett tydligt behov av ett flexiomklädningsrum för att öka tillgängligheten och möjliggöra enskilt ombyte för personer som har behov av detta. Verksamheten förordar därför alternativ 1 för ombyggnation av omklädningsrum. Åtgärden innebär en hyreskostnadsökning med 40 000 kr per år vilket i så fall behöver hänvisas till kommande budgetarbete då utrymme i befintlig budget inte bedöms täcka kostnaden. Det finns i nuläget inga regler eller krav på tillgänglighet till ett flexiomklädningsrum. Funktionen skulle innebära starkt inkludering och göra simhallen mer tillgänglig för alla besökare.

Trots att underhållsåtgärderna förlänger anläggningens livslängd kvarstår utmaningen med begränsad bassängkapacitet. Verksamheten ser därför ett fortsatt behov av att utreda framtida alternativ för att möta den ökande efterfrågan på simhallens verksamheter.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från arenachef Annika Fyhr, 2026-10-19

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2026-03-04

Utdrag:

Samhällsbyggnadsnämnden

Arenachefen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbU § 141 Information från sektorchef

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadschefen informerar om aktuella frågor och projekt inom samhällsbyggnadssektorn, bland annat personalfrågor.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbU § 142 Redovisning av delegationsärenden

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut enligt följande:

Delegationsbeslut av mät- och exploateringschefen, 2026-09-01-2026-10-19.

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

SbU § 143 Anmälningssärenden

Det finns inga anmälningssärenden vid dagens sammanträde.

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

SbU § 144 Inbjudningar

Det finns inga inbjudningar vid dagens sammanträde.

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

SbU § 145 Riktlinjer och regler för omstrukturering av ägandeskap eller nedläggning av del av den kommunala gatuljusanläggningen

Dnr Sbn 2026/195

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta riktlinjer och regler.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har i budget för verksamhetsåren 2027 och framåt beslutat att en besparing om **325 tkr per år** ska uppnås inom den kommunala gatubelysningsverksamheten.

Eksjö kommun ansvarar idag för drift, underhåll och förnyelse av gatubelysningsanläggningar på ett antal platser som inte alltid är belägna inom detaljplanelagt område eller där kommunens ansvar enligt lag och praxis är begränsat. Delar av belysningsanläggningen betjänar i huvudsak ett mindre antal fastigheter eller enskilda vägar och har historiskt kommit att ingå i kommunens anläggning.

För att uppnå kommunfullmäktiges besparingskrav behöver kommunen se över ägandet och ansvaret för vissa delar av gatubelysningsnätet.

För att genomförande ska kunna genomföras på ett effektivt och rättssäkert sätt har ett förslag på riktlinjer och regler för hur genomförandet ska ske och för vilka anläggningar som beslutet berör tagits fram.

Samhällsbyggnadssektorns förslag till beslut är att anta riktlinjer och regler.

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade 2026-09-23 att föreslå samhällsbyggnadsnämnden besluta att anta riktlinjer och regler.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2026-10-14, § 126, återremittera ärendet i syfte att göra en omarbetning och förtydligande av dokumentet utifrån kommunfullmäktiges beslut 2024-10-31, § 175.

Förtydligande i dokumentet ska beröra:

- Geografiska läget
- Antal berörda fastigheter
- Begreppet sammanhållen bebyggelse
- Andra parametrar som kan påverka exempelvis skolskjuts, fritidsaktiviteter, trafikintensitet.

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

Vid dagens sammanträde informerar samhällsbyggnadschefen. Till samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2026-11-11 kommer kompletterande beslutsunderlag att redovisas.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2026-10-14

Utdrag:

Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadschefen

Eksjö Energi AB, Henrik Ekman, John Sander

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

SbU § 146 Hässlebydammen

Dnr Sbn 2026/53

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Hässlebydammen i Mariannelund utgör idag ett definitivt vandringshinder för fisk och andra vattenlevande organismer i Hässleby bäck. Dammen saknar tillstånd, saknar kända kulturhistoriska värden och kräver en verksamhetsutövare för att långsiktigt kunna behållas.

På uppdrag av Länsstyrelsen i Jönköpings län har en förprojektering genomförts inom ramen för LIFE-projektet Improve Aquatic Life. Förprojekteringen visar att en utrivning av dammen skulle återställa konnektiviteten mellan Hässleby bäck och Brusaån samt skapa bättre förutsättningar för bland annat öring och andra strömlevande arter.

Efter genomgång av förprojekteringen samt dialog med Länsstyrelsen och Emåförbundet bedöms utrivning vara det mest robusta och långsiktigt hållbara alternativet. Kommunen föreslås därför fatta ett inriktningsbeslut om återställning av vattendraget genom utrivning av dammanläggningen.

Bakgrund

Hässleby bäck är ett biflöde till Brusaån inom Emåns avrinningsområde. Vattendraget har ett avrinningsområde om cirka 16,8 km² och stora delar av bäcken är tillgängliga uppströms den aktuella dammen. Dammen ligger i bäckens nedersta del strax innan utloppet i Brusaån.

Anläggningen uppfördes mellan 1955 och 1960 genom att en damm grävdes ut i anslutning till Hantverksgatan. Dammen består av ett betongfundament med träplankor och dämmer cirka 0,8 meter. Vattenspegeln omfattar idag cirka 0,8 hektar med en uppskattad vattenvolym på omkring 7 800 m³.

Historiska undersökningar har påvisat förekomst av öring uppströms dammen. Dammen utgör samtidigt ett definitivt vandringshinder för fisk och bidrar till uppvärmning av vattnet vilket försämrar förutsättningarna för kallvattenarter.

Utredning

Alternativ 1 – Nollalternativ

Dammen lämnas kvar utan åtgärder.

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

Konsekvenser

- Vandringshindret kvarstår.
- Vattenmiljön fortsätter att påverkas negativt.
- Dammen behöver lagligförklaras och miljöanpassas om den ska finnas kvar.
- Kommunen behöver även fortsättningsvis bära ansvar för drift, tillsyn och framtida underhåll.
- Alternativet bedöms vara både mer komplicerat och sannolikt dyrare på sikt än föreslagna åtgärder.

Alternativ 2 – Utrivning samt ny bestämmande sektion

Alternativet innebär att dammen rivs men att en ny stentröskel och cirka 30 meter lång strömsträcka anläggs genom området för att i huvudsak bibehålla nuvarande vattenspiegel. Kostnaden uppskattas till cirka 500 000 kronor.

Konsekvenser

- Vandringshindret avlägsnas.
- Vattenspegeln kan till stor del bevaras.
- Nya uppväxt- och lekmiljöer för öring skapas.
- Konstruktionen måste dimensioneras för att tåla höga flöden.

I den fortsatta dialogen har Länsstyrelsen framfört att alternativet bedöms som mindre lämpligt. Den trånga sektionen under vägbron försvårar anläggningsarbetet samtidigt som konstruktionen behöver fungera både vid mycket låga vattenflöden och vid extrema flöden.

Emåförbundet har tidigare genomfört trösklingsåtgärder under bron. Dessa spolades bort i samband med de extrema regn- och flödeshändelserna i Mariannelund år 2012. Erfarenheterna talar därför för att lösningen inte är tillräckligt långsiktigt robust.

Alternativet förutsätter dessutom lagligförklaring av dammanläggningen samt fortsatt underhålls- och förvaltningsansvar för kommunen.

Alternativ 3 – Fullständig utrivning och återställning av vattendraget

Alternativet innebär att träplankor och betongfundament avlägsnas och att vattennivån sänks till naturlig nivå. Kostnaden uppskattas till cirka 420 000 kronor.

Konsekvenser

- Vandringshindret försvinner helt.

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

- Hässleby bäck återfår fri passage till Brusaån.
- Förutsättningarna förbättras för öring och andra strömlevande arter.
- Den nästan orörda blockrika bäcksträckan uppströms dammen återkopplas till det nedströms liggande vattensystemet.
- Kommunens ansvar för dammanläggningen upphör när dammkroppen tas bort.
- Belastningen på vägbanken minskar vid höga flöden.
- En mindre och grundare vattenspiegel kommer fortfarande att finnas kvar uppströms Hantverksgatan.

Bedömning

Förprojekteringen visar att båda utrivningsalternativen eliminerar det befintliga vandringshindret och därmed skapar betydande ekologiska förbättringar. Hässleby bäck kopplas åter samman med Brusaån och stora delar av vattensystemet blir tillgängliga för fiskvandring.

Samhällsbyggnadssektorn delar Länsstyrelsens bedömning att alternativet med ny bestämmande sektion innebär tekniska osäkerheter. Erfarenheterna från översvämningarna år 2012 visar att tidigare trösklingsåtgärder inte varit beständiga vid extrema flöden. Därtill medför alternativet att kommunen även fortsättningsvis behöver ta ansvar för en reglerande anläggning.

Fullständig utrivning bedöms ge den största långsiktiga nyttan till lägst kostnad, samtidigt som kommunens framtida ansvar minskar. Åtgärden skapar bättre ekologiska förutsättningar, minskar risken för framtida underhållskostnader och ligger i linje med vattenvårdsarbetet inom LIFE-projektet Improve Aquatic Life och åtgärden kan därmed bekostas inom ramen för LIFE-projektet.

Ekonomiska konsekvenser

Förprojekteringen uppskattar kostnaden för fullständig utrivning till cirka **420 000 kronor** och alternativet med ny bestämmande sektion till cirka **500 000 kronor**. Kostnaderna är översiktliga och behöver preciseras i kommande projektering.

Före genomförande behöver bland annat:

- betongen analyseras avseende sexvärt krom,
- sediment provtas,
- vägens stabilitet utredas,
- elfiske genomförs,
- eventuell förekomst av flodpärlmussla inventeras.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadschef Mikael Klaesson, 2026-10-20
Förprojektering Hässlebydammen, version 1

Utdrag:

Samhällsbyggnadsnämnden
Samhällsbyggnadschefen
Emåförbundet

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande