Mullsjö Kommun

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Sammanträdesdatum
2026-10-27

Byggnadsnämnden

Innehåll

	Upprop		
	Val av justerare		
	Justeringens tid och plats		
§ 69	Godkännande av dagordning	2026/2000	4
§ 70	Tillsyn, xxxxxxx	2021/2172	5 - 11
§ 71	Tillsyn, xxxxxxx	2026/2122	12 - 18
§ 72	Ansökan om bygglov, xxxxxxx	2026/2126	19 - 25
§ 73	Tillsyn, skymmande vegetation vid utfart, xxxxxxxxx	2026/2106	26 - 33
§ 74	Ekonomisk månadsuppföljning	2026/2018	34
§ 75	Reglemente för samhällsbyggnadsnämnden	2026/2128	35
§ 76	Svar på remiss - typgodkännande av småhus	2026/2129	36 - 37
§ 77	Information, byggnadsnämnden	2026/2001	38
§ 78	Delgivningar	2025/2189	39
§ 79	Redovisning av delegationsbeslut	2026/2002	40

Byggnadsnämnden

Plats och tid
Bjurbäcksrummet klockan 15:00 – 16:15

Beslutande
Staffan Bäckelid (KD), ordförande
Fredrik Nilsson (M)
Göran Eriksson (SD)
Mats Klarén (S)

Övriga närvarande
Nathalie Johansson, sekreterare
André Karlsson, samhällsbyggnadschef
Lina Helgegren, biträdande samhällsbyggnadschef
Hanna Hjalmarsson, bygglovsingenjör
Charlotte Greisen, bygglovsingenjör

Justeringsplats och tid samt utses att justera
Digitalt § 69-79
2026-11-03

_____
Nathalie Johansson, sekreterare

_____
Staffan Bäckelid, ordförande

_____
Fredrik Nilsson, justerande

ANSLAG/BEVIS
Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ
Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-10-27

Datum då anslaget sätts upp
2026-11-03

Datum då anslaget tas ned
2026-11-25

Förvaringsplats för protokollet
Kommunkontoret Mullsjö

Underskrift

Nathalie Johansson

Dnr 2026/2000

§ 69 Godkännande av dagordning

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna ärendelistan.

Dnr 2021/2172

§ 70 Tillsyn, xxxxxxxxx

Ärendebeskrivning

Fastigheten xxxxxxxxx omfattas av en detaljplan som beslutades den 27 december 1979, och ligger i ett område som är välvårdat och väl etablerat.

På fastigheten Torestorp 1:205 har det uppmärksammats att balkongen på enbostadshuset är i dåligt skick samt att tomten har haft växtlighet över allmän platsmark. Anmälan inkom den 15 september 2021 från omkringliggande grannfastigheter över att tomten var i ett ovårdat skick med växtlighet som hängde över fastighetsgränsen och hindrade gående på trottoaren.

Plan- och byggenhetens genomförde ett tillsynsbesök den 15 september 2021 och dokumenterade besöket genom ett antal fotografier som visade att växtligheten störde framkomligheten på trottoaren, se bilagor. På ett fotografi syns också den skadade balkongen men var då i ett skick som inte bedömdes utgöra en risk för personskador. Ett brev skickades till fastighetsägaren med en begäran om förklaring, dock fick plan- och byggenheten ingen återkoppling från fastighetsägaren.

På grund av arbetsbelastningen inom Plan- och byggenheten gjordes ingen uppföljning av ärendet förrän den 27 juli 2022 efter att en anonym anmälan om att byggnaden och tomten var i ett ovårdat skick. Plan- och byggenheten genomförde ytterligare ett tillsynsbesök 18 juli 2022 som visade att balkongen var i ett skick som kunde orsaka personskador samt att tomten var ovårdad genom växtlighet över fastighetsgräns, se bilaga. Plan- och byggenheten skickade återigen ett brev till fastighetsägaren med en begäran om förklaring utan att få någon återkoppling.

Med tanke på risk för personsäkerheten på fastigheten och att fastighetsägaren inte återkopplat utfärdades ett föreläggande om stängsling av balkongen och gäller omedelbart efter att delgivningen mottagits. En begäran om handräckning via polisen gjordes den 17 april 2023 och en delgivningsbekräftelse undertecknades av fastighetsägaren den 24 april 2023.

Vid ett tillsynsbesök av Plan- och byggenheten den 31 maj 2023 var inget åtgärdat enligt föreläggandet, se foton i bilaga. Stängslingen och röjning av trottoaren utfördes inte av fastighetsägaren enligt föreläggandet.

§ 70 fortsättning

Därav utfördes stängsling och röjning växtlighet av Mullsjö kommuns Gata- och parkenhet som ska bekostas av fastighetsägaren, se bilaga med fotografier från 8 juni 2023.

Ett brev med tjänsteanteckningar från den 9 juni 2023 skickade till fastighetsägaren med information om att Mullsjö kommun utfört åtgärderna enligt föreläggandet.

Vid ett tillsynsbesök av Plan- och byggenheten den 12 september 2025 konstaterades att balkongen var i ett skick som göra att åtgärder krävs genom ett åtgärdsföreläggande genom en renovering alternativt rivning.

Den 16 januari 2026 inkom ett mail från en granne som lämnar synpunkter på att byggnaden är i ett dåligt skick och innebär en risk för personskador. Plan-och byggenheten genomförde ett platsbesök den 26 januari 2026 och kunde konstatera att balkongen har kraftigt försämrats.

Plan- och byggenheten var även på ytterligare ett platsbesök den 7 oktober 2026, där det konstaterades ett stängslingen som Mullsjö kommun uppförde står kvar, att balkongen inte rivits eller renoverats vilket innebär att risken kvarstår och att växtlighet åter igen hänger ut över allmän platsmark, se bilaga.

Yttranden

Fastighetsägaren har den 27 februari 2026 fått möjlighet att yttra sig inför beslutet om åtgärdsföreläggande. Fastighetsägaren delgavs via handräckning med stöd av polisen den 11 juli 2026. Tidigare har fastighetsägaren fått möjlighet att yttra sig över tillsynsanmälan, samt över föreläggande om stängslingen beslutat den 17 april 2023. Några yttrande från fastighetsägaren har inte inkommit till byggnadsnämnden efter någon av utskicken/delgivningarna.

Lagrum

8 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL
8 kap. 15 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL
11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL
11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL
11 kap. 27–28 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL
11 kap. 38 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL
11 kap. 39 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL
11 kap. 40 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL

§ 70 fortsättning

11 kap. 44 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL
11 kap. 46 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL

Beslutsunderlag

Fotografi platsbesök den 7 oktober 2026
Markering åtgärder den 7 oktober 2026
Tjänsteskrivelse från bygglovingenjören den 6 oktober 2026
Brev till fastighetsägare inför beslut åtgärdsföreläggande den 27 februari 2026
Fotografi platsbesök den 26 januari 2026
Fotografi platsbesök den 12 september 2025
Fotografi platsbesök den 8 juni 2023
Tjänsteanteckning den 9 juni 2023
Fotografi platsbesök den 11 april 2023
Fotografi platsbesök den 31 april 2023
Fotografi platsbesök den 18 juli 2022

Förslag till beslut

Bygglovsingenjören föreslår byggnadsnämnden besluta

att förelägga fastighetsägare xxxxxxxxx xxxxxxxxx (xxxxxxxxx) med stöd av 11 kap. 19 § PBL att på fastigheten xxxxxxxxx vidta följande åtgärder:

- Riva balkongen med all dess bärande konstruktion och byggkomponenter.
- Spärra balkongdörren från att öppnas när balkongen är riven.
- Bortforsla allt rivningsmaterial från fastigheten och sortera enligt avfallsförordningen till en godkänd insamling (exempelvis sortergård).
- Återställa marken där balkongen varit till en plan yta likt omkringliggande gräsytor.
- Klippa ner all växtlighet på fastigheten som kragar ut över allmän platsmark (trottoar) minst fri höjd på 2,5m över trottoaren.
- Montera ner all stängsling på fastigheten och återlämna allt i dess helhet till dess ägare Mullsjö kommun på xxxxxxxxx i överenskommelse med Samhällsbyggnadschef.

På bilagan ”Markering åtgärder”, daterat den 7 oktober 2026, markeras samtliga åtgärder som berörs av föreläggandet.

§ 70 fortsättning

Samtliga åtgärder som anges i föreläggandet ska genomföras senast 2 månader från att beslutet delgivits fastighetsägaren.

Fastighetsägaren bedöms vara ansvariga för att vidta åtgärden och ha rådighet över fastigheten enligt 11 kap. 19§ plan- och bygglagen (2010:900).

När åtgärden är utförd ska fastighetsägare insända fotografier på samtliga utförda åtgärder till byggnadsnämnden innan tidsfristen utgått.

Om föreläggandet inte följs får byggnadsnämnden, med stöd av 11 kap. 27 § PBL, besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad.

Om föreläggandet inte följs får byggnadsnämnden ansöka hos Kronofogdemyndigheten om handräckning enligt 11 kap. 39 § PBL för att genomföra åtgärden.

Motivering av förslag till beslut

Ett byggnadsverk underhållas så att dess utformning, tekniska egenskapskrav eller särskilt värdefulla värden bevaras. Tomter ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer. Plan- och byggenheten bedömer att den aktuella balkongens skick innebär en risk för personsäkerheten samt att det bedöms som bristande underhåll av ett byggnadsverk och på tomten.

Xxxxxxxxx xxxxxxxxx (xxxxxxxxx) har inte underhållit balkongen eller vidtagit åtgärder för att göra rättelse på eget bevåg innan beslut om föreläggande tagits i byggnadsnämnden. Stängslingen och röjning av växtlighet vid trottoaren utfördes inte av fastighetsägaren enligt föreläggandet som beslutades den 17 april 2023. Därav utfördes stängsling och röjning av växtlighet av Mullsjö kommuns Gata- och parkenhet som ska bekostas av fastighetsägaren, se bilaga med fotografier från 8 juni 2023. Fastighetsägaren har inte sedan dess underhållit växtligheten som kragar ut över allmän platsmark, vilket behöver åtgärdas igen.

Plan- och byggenheten bedömer därför att det finns förutsättningar att besluta om åtgärdsföreläggande enligt 11 kap. 19 § PBL. Åtgärderna ska vara utförda inom 2 månader från att fastighetsägaren delgivits beslutet, vilket bedöms vara en skälig tid med hänsyn till åtgärdens omfattning.

§ 70 fortsättning

Den föreslagna åtgärden bedöms vara proportionerlig i förhållande till överträdelsen och vad som krävs för att åstadkomma rättelse.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att förelägga fastighetsägare xxxxxxxxx xxxxxxxxx (xxxxxxxxx) med stöd av 11 kap. 19 § PBL att på fastigheten xxxxxxxxx vidta följande åtgärder:

- Riva balkongen med all dess bärande konstruktion och byggkomponenter.
- Spärra balkongdörren från att öppnas när balkongen är riven.
- Bortforsla allt rivningsmaterial från fastigheten och sortera enligt avfallsförordningen till en godkänd insamling (exempelvis sortergård).
- Återställa marken där balkongen varit till en plan yta likt omkringliggande gräsytor.
- Klippa ner all växtlighet på fastigheten som kragar ut över allmän platsmark (trottoar) minst fri höjd på 2,5m över trottoaren.
- Montera ner all stängsling på fastigheten och återlämna allt i dess helhet till dess ägare Mullsjö kommun på xxxxxxxxx i överenskommelse med Samhällsbyggnadschef.

På bilagan ”Markering åtgärder”, daterat den 7 oktober 2026, markeras samtliga åtgärder som berörs av föreläggandet.

Samtliga åtgärder som anges i föreläggandet ska genomföras senast 2 månader från att beslutet delgivits fastighetsägaren.

Fastighetsägaren bedöms vara ansvariga för att vidta åtgärden och ha rådighet över fastigheten enligt 11 kap. 19§ plan- och bygglagen (2010:900).

När åtgärden är utförd ska fastighetsägare insända fotografier på samtliga utförda åtgärder till byggnadsnämnden innan tidsfristen utgått.

Om föreläggandet inte följs får byggnadsnämnden, med stöd av 11 kap. 27 § PBL, besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad.

Om föreläggandet inte följs får byggnadsnämnden ansöka hos Kronofogdemyndigheten om handräckning enligt 11 kap. 39 § PBL för att genomföra åtgärden.

§ 70 fortsättning

Motivering till beslut

Ett byggnadsverk underhållas så att dess utformning, tekniska egenskapskrav eller särskilt värdefulla värden bevaras. Tomter ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer. Plan- och byggenheten bedömer att den aktuella balkongens skick innebär en risk för personsäkerheten samt att det bedöms som bristande underhåll av ett byggnadsverk och på tomten.

xxxxxxxxx xxxxxxxxx (xxxxxxxxx) har inte underhållit balkongen eller vidtagit åtgärder för att göra rättelse på eget bevåg innan beslut om föreläggande tagits i byggnadsnämnden. Stängslingen och röjning av växtlighet vid trottoaren utfördes inte av fastighetsägaren enligt föreläggandet som beslutades den 17 april 2023. Därav utfördes stängsling och röjning av växtlighet av Mullsjö kommuns Gata- och parkenhet som ska bekostas av fastighetsägaren, se bilaga med fotografier från 8 juni 2023. Fastighetsägaren har inte sedan dess underhållit växtligheten som kragar ut över allmän platsmark, vilket behöver åtgärdas igen.

Plan- och byggenheten bedömer därför att det finns förutsättningar att besluta om åtgärdsföreläggande enligt 11 kap. 19 § PBL. Åtgärderna ska vara utförda inom 2 månader från att fastighetsägaren delgivits beslutet, vilket bedöms vara en skälig tid med hänsyn till åtgärdens omfattning.

Den föreslagna åtgärden bedöms vara proportionerlig i förhållande till överträdelsen och vad som krävs för att åstadkomma rättelse.

Upplysningar

Om föreläggandet inte följs får byggnadsnämnden, med stöd av 11 kap. 27 § PBL, besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad.

Om föreläggandet inte följs får byggnadsnämnden ansöka hos Kronofogdemyndigheten om handräckning enligt 11 kap. 39 § PBL för att genomföra åtgärden.

Beslutet om föreläggande skickas genast till inskrivningsmyndigheten enligt 11 kap. 40 § PBL och antecknas i fastighetsregistrets inskrivningsdel. När föreläggandet har följts ska byggnadsnämnden anmäla detta till inskrivningsmyndigheten.

§ 70 fortsättning

Hur beslutet överklagas

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Jönköpings län inom tre veckor från det ni fått del av beslutet, se bilaga.

Beslutet skickas till

Fastighetsägaren
Anmälaren
Inskrivningsmyndigheten
Plan- och byggenheten

Dnr 2026/2122

§ 71 Tillsyn, xxxxxxxxx

Ärendebeskrivning

På fastigheten xxxxxxxxx har en carport rivits utan att startbesked har meddelats.

Den 10 mars 2026 inkom en ansökan om rivning av befintlig carport och uppförande av nytt garage. Den 1 september 2026 beslutade byggnadsnämnden att bevilja bygglov för åtgärderna.

Vid platsbesök den 21 september 2026 konstaterades att carporten hade rivits. Rivningen har utförts utan att byggnadsnämnden meddelat startbesked för åtgärden.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av en gällande detaljplan som antogs den 10 november 1953.

Yttranden

Fastighetsägaren xxxxxxxxx xxxxxxxxx har getts möjlighet att yttra sig över den utförda åtgärden.

En skriftlig förklaring från fastighetsägaren inkom till byggnadsnämnden den 6 oktober 2026.

Ett skriftligt yttrande gällande byggsanktionsavgiften har inte inkommit inom utsatt tidsfrist.

Lagrum

Enligt 10 kap. 3§ PBL får inte en åtgärd påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

§ 71 fortsättning

Fråga om påföljd enligt byggsanktioner enligt 11 kap. 51§ PBL kommer behandlas av byggnadsnämnden.

Av 11 kapitlet 52 § plan- och bygglagen följer att avgiftens storlek framgår av plan- och byggförordningen.

Enligt 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att (1.) den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, (2.) att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunna påverka eller, (3.) vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

Enligt 11 kap. 53 a§ PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).

Enligt 11 kap. 54 § plan- och bygglagen (2010:900) ska byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap. 58 § PBL gäller att innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

§ 71 fortsättning

Enligt 11 kap. 61§ PBL ska en byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft. Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas.

Enligt 1 kapitlet 7 § plan- och byggförordningen definieras sanktionsarea som den area som i fråga om 1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller 2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Enligt 9 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas. Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Av 9 kapitlet 3 a § plan- och byggförordningen följer att en byggsanktionsavgift ska bestämmas till hälften om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov eller hade anmält åtgärden

I enlighet med 11 kap. 59 § PBL ska ett beslut om byggsanktionsavgift delges den avgiftsskyldige.

Enligt 9 kap. 16 § första stycket 1 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, ska byggsanktionsavgift tas ut om rivning av en del av ett en- eller tvåbostadshus som kräver lov eller anmälan påbörjas innan byggnadsnämnden har meddelat startbesked.

Byggsanktionsavgiften uppgår till 0,4 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadsdelens sanktionsarea.

Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas, (Prisbasbelopp 2026: 59 200 kronor).

§ 71 fortsättning

Byggsanktionsavgift

Berörd area uppgår till 22,2 m², vilket efter avdrag om 15 m² ger en sanktionsarea på 7,2 m².

Sanktionsarea
7,199999999999999

Aktuellt prisbasbelopp (pbb)
59 200 kr (2026)

Beräkningsgrundande formel
((0,17*pbb)+(0,002*pbb*sanktionsarea))/2

Beräkning
((0,17*59200)+(0,002*59200*7,2))/2

Beräknad sanktionsavgift: 5 458 kr

Beräkningen grundar sig på fotografier inkomna den 21 september 2026, bygglovsansökan inkommen den 10 mars 2026 samt ritningar från 1967 som finns i byggnadsnämndens arkiv.

Summa byggsanktionsavgift: 5 458 kronor.
Faktura skickas separat efter beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovsingenjören den 8 oktober 2026
Ansökan (dnr 2026-2043) den 10 mars 2026
Situationsplan (rivning garage) (dnr 2026-2043) den 2 juni 2026
Platsbesök den 21 september 2026
Beräkning sanktionsavgift den 8 oktober 2026
Förklaring från fastighetsägaren den 6 oktober 2026

§ 71 fortsättning

Förslag till beslut
Bygglovsingenjören föreslår byggnadsnämnden besluta

att påföra fastighetsägare xxxxxxxxx xxxxxxxxx (xxxxxxxxx) med byggsanktionsavgift på 5 458 kronor.

Motivering av förslag till beslut
Byggsanktionsavgiften föreslås tas ut av fastighetsägaren xxxxxxxxx xxxxxxxxx, som var ägare till fastigheten xxxxxxxxx när överträdelsen begicks.

Byggnadsnämnden bedömer att en överträdelse av 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) har skett genom att carporten har rivits utan att startbesked har meddelats.

Rättelse har inte skett före byggnadsnämndens sammanträde eftersom carporten har rivits i sin helhet och den utförda rivningen kan inte göras ogjord.

Beslut
Byggnadsnämnden beslutar

att påföra fastighetsägare xxxxxxxxx xxxxxxxxx (xxxxxxxxx) med byggsanktionsavgift på 5 458 kronor.

Motivering till beslut
Byggsanktionsavgiften föreslås tas ut av fastighetsägaren xxxxxxxxx xxxxxxxxx, som var ägare till fastigheten xxxxxxxxx när överträdelsen begicks.

Byggnadsnämnden bedömer att en överträdelse av 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) har skett genom att carporten har rivits utan att startbesked har meddelats.

Rättelse har inte skett före byggnadsnämndens sammanträde eftersom carporten har rivits i sin helhet och den utförda rivningen kan inte göras ogjord.

§ 71 fortsättning

Upplysningar och giltighetstid

Enligt 11 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900) ska byggsanktionsavgiften betalas inom två månader från det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige, om inte byggnadsnämnden har beslutat om en senare betalningsdag.

En ny avgift för överträdelsen ska tas ut om en byggsanktionsavgift har beslutats och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp, 9 kap. 2 § PBF.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Mullsjö kommun via en faktura som skickas ut separat.

Hur beslutet överklagas

Överklagan ska vara skriftlig och vara ställt till Länsstyrelsen i Jönköpings län men ska skickas till Byggnadsnämnden, Mullsjö kommun. Överklagan ska inkomma till byggnadsnämnden inom tre veckor från att du tagit del av ditt delgivna beslut. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar. Har ert överklagande inkommit i rätt tid till byggnadsnämnden kommer handlingarna att skickas vidare till länsstyrelsen.

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr). Det ska framgå vilken ändring som ni vill åstadkomma. Du bör även bifoga handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt. Skrivelsen ska undertecknas med datum och namnteckningen. Uppge också postadress, personnummer och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen tillsammans med bifogad fullmakt.

Adressen är:
Mullsjö kommun
Byggnadsnämnden
Box 47
565 21 MULLSJÖ

För ytterligare upplysningar kontakta plan- och byggavdelningen.
planobygg@mullsjo.se
0392-140 00 (växel)

§ 71 fortsättning

Beslutet skickas till

Fastighetsägaren (REK)
Plan- och byggenheten

Dnr 2026/2126

§ 72 Ansökan om bygglov, xxxxxxxxx

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov har inkommit för nybyggnation av enbostadshus och garage samt installation av eldstad på fastigheten xxxxxxxxx.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus 167m² BYA och garage 48m² BYA.

Förhållande på platsen

Fastigheten är lokaliserad nordöst om Mullsjö centrum i riktning mot Gravsjö. Till fastigheten finns befintlig utfart som ny tillfartsväg kommer anslutas mot. Bygglovsingenjören har gjort platsbesök på aktuell fastighet, se fotografier daterade den 21 oktober 2026.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område. Den ligger inte inom sammanhållen bebyggelse. Gällande översiktsplan är antagen den 17 december 2025. Föreslagen tomt är lokaliserad på jordbruksmark med klass 2, vilket kan under eller under kan förhandsbesked och övriga lov- och anmälningsärenden utanför detaljplan tillåtas om lokaliseringsprövning har genomförts. I södra tomtgränsen finns stenmur som berörs av biotopskydd. Placeringen ligger diktan befintlig gård i norr, xxxxxxxxx, som berörs av kulturhistoriska värden.

Kontrollansvarig

En kontrollansvarig med behörighetsnivå ”N” behöver genomföra åtgärden. Byggnadsnämnden har godkänt byggherrens förslag till kontrollansvarig.

Kontrollansvarig är:

xxxxxxxxx xxxxxxxxx

Yttranden

Grannar och sakägare som berörs av åtgärden har fått möjlighet att ge synpunkter.

Remissyttrande har kommit in från:

Trafikverket.
Miljö- och hälsoskyddskontoret.
June Avfall och Miljö AB.

§ 72 fortsättning

Lagrum
2 kap § plan- och bygglagen (2010:900), 8 kap 1 § plan- och bygglagen (2010:900), 9 kap. 3 § plan- och bygglagen (2025:974), 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2025:974)

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse från bygglovsingenjören den 21 oktober 2026
Ansökningsblankett den 5 oktober 2026
Översiktskarta den 21 oktober 2026
Situationsplan (ny infart) den 15 oktober 2026
Situationsplan (yttre VA, ny tomt) den 15 oktober 2026
Fasadritning den 5 oktober 2026
Planritning enbostadshus den 5 oktober 2026
Plan-, fasad- och sektionsritning garage den 5 oktober 2026

Förslag till beslut
Bygglovsingenjören föreslår byggnadsnämnden besluta

att bevilja bygglov för nybyggnation av enbostadshus och garage samt installation av eldstad på fastigheten xxxxxxxxx.

Motivering av förslag till beslut
Byggnaden har en lämplig utformning då den med sin volym och arkitektur varsamt knyter an till omgivande bebyggelse på platsen.

Byggnaden är utformad på ett lämpligt sätt: arkitektur och storlek fungerar bra tillsammans med omgivande bebyggelse på platsen.

Byggnaden tar hänsyn till kulturvärdena på platsen och bidrar till en god helhet (2 kap 6 § plan- och bygglagen (2010:900)).

Byggnaden ska uppföras i behandlad träfasad med svart plåttak och svarta fönster vilket väl passar in i omgivande bebyggelse (8 kap 1 § plan- och bygglagen (2010:900)).

§ 72 fortsättning

Beslut
Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnation av enbostadshus och garage samt installation av eldstad på fastigheten xxxxxxxxx.

Motivering till beslut
Byggnaden har en lämplig utformning då den med sin volym och arkitektur varsamt knyter an till omgivande bebyggelse på platsen.

Byggnaden är utformad på ett lämpligt sätt: arkitektur och storlek fungerar bra tillsammans med omgivande bebyggelse på platsen.

Byggnaden tar hänsyn till kulturvärdena på platsen och bidrar till en god helhet (2 kap 6 § plan- och bygglagen (2010:900)).

Byggnaden ska uppföras i behandlad träfasad med svart plåttak och svarta fönster vilket väl passar in i omgivande bebyggelse (8 kap 1 § plan- och bygglagen (2010:900)).

Tekniskt samråd
Tekniskt samråd enligt PBL 10 kap 14 § erfordras för denna åtgärd.

Byggherren ska boka tid för tekniskt samråd och inbjuder dem i övrigt som bör ges tillfälle att delta, kontrollansvarig bör alltid närvara vid tekniskt samråd.
Följande handlingar ska lämnas till byggnadsnämnden:

- Kontrollplan inkl. riskbedömning
- Färdigställandeskyddförsäkring eller bankgaranti
- Konstruktionsritningar (grund, stomme, tak, detaljer) (redovisa förutsättningarna för byggnadsverkets dimensionering och utförande)
- Ventilationsritningar
- VS/VA-ritningar
- Tillstånd för enskilt avlopp från miljökontoret och ev. bergvärme

§ 72 fortsättning

- Teknisk beskrivning
- Produktspecifikationer för rökrör och eldstad
- CE märkning för ev. motordrivna portar eller andra anordningar

Bygglovsavgift

33 152 kr – taxan är beslutad av kommunfullmäktige.

Tidsfristen för handläggning av ansökan började löpa den 15 oktober 2026 och beslut fattades den 27 oktober 2026. Det innebär att handläggning skett inom lagstadgad period.

Du kommer att få en faktura i ett separat brev.

Upplysningar

Åtgärden som bygglovsansökan avser får påbörjas tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts på kommunens anslagstavla. Om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor har gått men innan lovbeslutet har fått laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Om en åtgärd påbörjas utan startbesked eller byggnadsverket börjar användas utan slutbesked, tar byggnadsnämnden ut en byggsanktionsavgift (en byggsanktionsavgift kan uppgå till betydande belopp).

Byggherren ansvarar för att åtgärden följer kraven i plan- och bygglagstiftningen.

Åtgärden får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked.

Innan du får startbesked och kan påbörja byggnationen krävs en teknisk handläggning samt tekniskt samråd. Kontakta byggnadsinspektör för att boka in tekniskt samråd när begärda handlingar insänts till byggnadsnämnden.

För soptömning, kontakta June Avfall och Miljö för Mullsjö/Jönköping för mer information.

Sökanden påminns om skyldigheten att hos Länsstyrelsen begära om eventuell arkeologisk utredning vid eventuella fynd under markarbeten.

§ 72 fortsättning

Utstakning/lägeskontroll

Utstakning/lägeskontroll ska utföras av sakkunnig med erforderlig mätningsteknisk kompetens, minst 1 års mätningsteknisk erfarenhet. Mätingenjör ska bifoga skriftligt intyg för mätteknisk kompetens till byggnadsnämnden tillsammans med leverans av datafilerna.

Leveransformat

- En översiktskarta (situationsplanen i lov- eller anmälningsärendet) med ut markerad fastighetsbeteckning.
- Leverans av mätdata ska ske digitalt i Shape-, PXY-, DXF- eller DWG-format.
- En leveransbeskrivning med uppgifter om fastighetsbeteckning, inmätningsdatum samt kontaktuppgift (namn, telefonnummer) till utsättaren ska medfölja mätdatafilerna. Gärna en pdf-fil på karta

Referenssystem
Alla handlingar ska levereras i kommunens gällande koordinatsystem: SWEREF99 13 30 i plan och RH2000 i höjd om inget annat avtalats.

Mätdata och kodning
Byggnadens samtliga hörn ska mätas in och redovisas.

Olika typer av objekt såsom bostadshus, uthus, altan eller skärmtak ska kunna särskiljas med kodning.

Leveranstidpunkt
Inmätning ska utföras och levereras så skyndsamt som möjligt. Data ska lämnas in senast till slutsamrådet innan slutbesked kan utfärdas.

Giltighetstid

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då detta beslut fått laga kraft.

§ 72 fortsättning

Hur beslutet överklagas

Överklagan ska vara skriftlig och vara ställt till Länsstyrelsen i Jönköpings län men ska skickas till Byggnadsnämnden, Mullsjö kommun. Överklagan ska inkomma till byggnadsnämnden inom tre veckor från att du tagit del av ditt delgivna beslut. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes på kommunens anslagstavla. Har ert överklagande inkommit i rätt tid till byggnadsnämnden kommer handlingarna att skickas vidare till länsstyrelsen.

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr). Det ska framgå vilken ändring som ni vill åstadkomma. Du bör även bifoga handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt. Skrivelsen ska undertecknas med datum och namnteckningen. Uppge också postadress, personnummer och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen tillsammans med bifogad fullmakt.

Adressen är:
Mullsjö kommun
Byggnadsnämnden
Box 47
565 21 MULLSJÖ

För ytterligare upplysningar kontakta plan- och byggavdelningen.
planobygg@mullsjo.se

0392-140 00 (växel)

§ 72 fortsättning

Beslutet skickas till

Beslutet (med anvisning om överklagande) delges:
Sökanden
Fastighetsägaren
Kontrollansvarig

Information skickas till:
Berörda grannar och sakägare

Beslutet annonseras på kommunens anslagstavla

Dnr 2026/2106

§ 73 Tillsyn, skymmande vegetation vid utfart, xxxxxxxxx

Ärendebeskrivning

Den 9 april 2026 inkom en tillsynsanmälan till byggnadsnämnden gällande en skymmande häck på fastigheten xxxxxxxxx. Enligt anmälan begränsar häcken sikten vid utfarten från grannfastigheten.

Fastigheten omfattas av en gällande detaljplan, antagen den 18 september 1975.

Enligt uppgift har Gata- och parkenheten tidigare lämnat information i fastighetens brevlåda om behovet av att klippa ned häcken enligt Mullsjö kommuns riktlinjer.

Plan- och byggenheten genomförde ett tillsynsbesök den 18 augusti 2026. Vid besöket konstaterades att häcken är hög och tät och skymmer sikten för trafikanter som kör ut från grannfastigheten xxxxxxxxx.

Enligt Mullsjö kommuns riktlinjer ska häckar vid utfarter vara högst 0,8 meter inom en sikttriangel. Det innebär att häcken ska hållas på en höjd om högst 0,8 meter, mätt från gatans nivå, inom ett område som sträcker sig 2,5 meter längs gatan från utfartens kant och 2,5 meter in på fastigheten från gatans kant. Förhållandena dokumenterades genom fotografier, se bilaga 1 – Fotografier från tillsynsbesök.

Den 27 augusti 2026 skickades en begäran om förklaring till fastighetsägarna. Något yttrande har inte inkommit.

Något skriftligt yttrande avseende det föreslagna vitesbeloppet har inte inkommit inom angiven svarstid.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovsingenjören den 9 oktober 2026
Begäran om förklaring till fastighetsägarna, utskickad den 27 augusti 2026
Tillsynsanmälan, inkommen den 9 april 2026
Fotografier från tillsynsbesök den 18 augusti 2026
Bilaga 1 – Fotografier från tillsynsbesök
Bilaga 2 – Markering av åtgärd

§ 74 fortsättning

Förslag till beslut

Bygglovsingenjören föreslår byggnadsnämnden besluta

att med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förelägga fastighetsägarna xxxxxxxxx xxxxxxxxx (xxxxxxxxx) och xxxxxxxxx xxxxxxxxx (xxxxxxxxx) att på fastigheten xxxxxxxxx vidta följande åtgärd:

- Klippa ned häcken på fastigheten xxxxxxxxx till en höjd om högst 0,8 meter, mätt från gatans nivå, inom ett område som sträcker sig 2,5 meter längs gatan från utfartens kant och 2,5 meter in på fastigheten från tomtgränsen mot gatan.

  Häcken ska klippas ned både på kortsidan mot grannfastighetens utfart och på långsidan längs Nypongatan, enligt markeringen i bilaga 2 – Markering av åtgärd. Häcken ska vara högst 0,8 meter inom ett område som sträcker sig 2,5 meter längs Nypongatan från utfartens kant och 2,5 meter in på fastigheten från tomtgränsen mot gatan. Detta för att säkerställa fri sikt vid utfarten.

- Samla ihop och forsla bort allt skräp och avfall som omfattas av föreläggandet från fastigheten. Skräpet och avfallet ska transporteras till en godkänd återvinningscentral eller annan godkänd avfallsmottagare för korrekt hantering. Det är inte tillräckligt att flytta skräpet till en annan plats på fastigheten.

Åtgärden ska vara utförd senast två månader efter det att fastighetsägarna har delgetts beslutet. När åtgärden har utförts ska fotografier som visar att föreläggandet har följts skickas till Plan- och byggenheten inom samma tidsfrist.

Byggnadsnämnden beslutar vidare, med stöd av 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (2010:900), att förena åtgärdsföreläggandet med ett fast vite om 5 000 kronor för xxxxxxxxx xxxxxxxxx och ett fast vite om 5 000 kronor för xxxxxxxxx xxxxxxxxx, sammanlagt 10 000 kronor, om föreläggandet inte följs inom angiven tid.

§ 74 fortsättning

Motivering av förslag till beslut

Av utredningen i ärendet framgår att det på fastigheten xxxxxxxxx finns en hög och tät häck som skymmer sikten vid utfarten från den angränsande fastigheten xxxxxxxxx. Vid Plan- och byggenhetens tillsynsbesök den 18 augusti 2026 konstaterades att häcken begränsar sikten för trafikanter som kör ut från xxxxxxxxx xxxxxxxxx.

Fastigheten xxxxxxxxx är belägen längs xxxxxxxxx, där vägen går i en kurva. Häcken sträcker sig både längs fastighetsgränsen mot angränsande utfart och vidare längs xxxxxxxxx. På grund av vägens kurvatur begränsar även häckens längre sida sikten för trafikanter som lämnar utfarten från xxxxxxxxx.

Plan- och byggenheten bedömer att häckens höjd och täthet, i kombination med vägens utformning, medför en begränsad möjlighet att upptäcka fordon som närmar sig längs gatan. Detta innebär en risk för trafiksäkerheten.

Mullsjö kommuns riktlinjer för fri sikt vid utfarter anger att växtligheten inte bör överstiga 0,8 meter inom ett område som sträcker sig 2,5 meter längs gatan från utfartens kant och 2,5 meter in på fastigheten från gatans kant. Med hänsyn till Nypongatans kurvatur bedöms även häckens långsida behöva åtgärdas för att förbättra sikten vid utfarten från xxxxxxxxx.

Enligt 8 kap. 15 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och trafiken inte uppkommer.

Plan- och byggenheten bedömer att den aktuella häcken på xxxxxxxxx medför en betydande olägenhet för trafiken genom att sikten vid angränsande fastighets xxxxxxxxx utfart begränsas. Fastigheten bedöms därmed inte uppfylla kraven i 8 kap. 15 § PBL.

Enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (2010:900) får ett åtgärdsföreläggande förenas med vite. Enligt 2 och 3 §§ lagen (1985:206) om viten ska föreläggandet vara tydligt utformat och vitesbeloppet bestämmas med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och omständigheterna i övrigt.

§ 74 fortsättning

Fastighetsägarna har tidigare informerats om behovet av att klippa ned häcken. Den 27 augusti 2026 skickades en begäran om förklaring till fastighetsägarna, men något yttrande har inte inkommit. Några åtgärder för att avhjälpa den konstaterade bristen har inte redovisats.

Åtgärdsföreläggandet riktas mot xxxxxxxxx xxxxxxxxx och xxxxxxxxx xxxxxxxxx i egenskap av fastighetsägare till xxxxxxxxx. Plan- och byggenheten bedömer att de är rätt adressater eftersom de ansvarar för skötseln av fastigheten och har faktisk och rättslig möjlighet att vidta de åtgärder som krävs.

Plan- och byggenheten bedömer därför att det finns förutsättningar att besluta om åtgärdsföreläggande enligt 11 kap. 19 § PBL.

Plan- och byggenheten bedömer att det finns skäl att förena åtgärdsföreläggandet med ett fast vite. Häcken har konstaterats begränsa sikten vid angränsande fastighets utfart och bedöms innebära en risk för trafiksäkerheten. Fastighetsägarna har tidigare informerats om behovet av att klippa ned häcken, men den konstaterade bristen kvarstår. Ett vite bedöms därför vara motiverat för att säkerställa att föreläggandet följs. Vitesbeloppet om 5 000 kronor per fastighetsägare bedöms vara proportionerligt med hänsyn till åtgärdens omfattning och omständigheterna i ärendet.

Åtgärden ska vara utförd inom två månader från det att fastighetsägarna har delgetts beslutet. Tidsfristen bedöms vara skälig med hänsyn till åtgärdens begränsade omfattning.

Den föreslagna åtgärden bedöms vara proportionerlig i förhållande till den konstaterade bristen och vad som krävs för att förbättra sikten vid utfarten. Föreläggandet begränsas till den del av häcken som bedöms behöva åtgärdas för att förbättra trafiksäkerheten, enligt markering i bilaga 2 – Markering av åtgärd.

§ 74 fortsättning

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förelägga fastighetsägarna xxxxxxxxx xxxxxxxxx (1 xxxxxxxxx) och xxxxxxxxx xxxxxxxxx (xxxxxxxxx) att på fastigheten xxxxxxxxx vidta följande åtgärd:

- Klippa ned häcken på fastigheten xxxxxxxxx till en höjd om högst 0,8 meter, mätt från gatans nivå, inom ett område som sträcker sig 2,5 meter längs gatan från utfartens kant och 2,5 meter in på fastigheten från tomtgränsen mot gatan.

- Häcken ska klippas ned både på kortsidan mot grannfastighetens utfart och på långsidan längs xxxxxxxxx, enligt markeringen i bilaga 2 – Markering av åtgärd. Häcken ska vara högst 0,8 meter inom ett område som sträcker sig 2,5 meter längs xxxxxxxxx från utfartens kant och 2,5 meter in på fastigheten från tomtgränsen mot gatan. Detta för att säkerställa fri sikt vid utfarten.

- Samla ihop och forsla bort allt skräp och avfall som omfattas av föreläggandet från fastigheten. Skräpet och avfallet ska transporteras till en godkänd återvinningscentral eller annan godkänd avfallsmottagare för korrekt hantering. Det är inte tillräckligt att flytta skräpet till en annan plats på fastigheten.

Åtgärden ska vara utförd senast två månader efter det att fastighetsägarna har delgetts beslutet. När åtgärden har utförts ska fotografier som visar att föreläggandet har följts skickas till Plan- och byggenheten inom samma tidsfrist.

Byggnadsnämnden beslutar vidare, med stöd av 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (2010:900), att förena åtgärdsföreläggandet med ett fast vite om 5 000 kronor för xxxxxxxxx xxxxxxxxx och ett fast vite om 5 000 kronor för xxxxxxxxx xxxxxxxxx, sammanlagt 10 000 kronor, om föreläggandet inte följs inom angiven tid.

§ 74 fortsättning

Motivering till beslut

Av utredningen i ärendet framgår att det på fastigheten xxxxxxxxx finns en hög och tät häck som skymmer sikten vid utfarten från den angränsande fastigheten xxxxxxxxx. Vid Plan- och byggenhetens tillsynsbesök den 18 augusti 2026 konstaterades att häcken begränsar sikten för trafikanter som kör ut från xxxxxxxxx xxxxxxxxx.

Fastigheten xxxxxxxxx är belägen längs xxxxxxxxx, där vägen går i en kurva. Häcken sträcker sig både längs fastighetsgränsen mot angränsande utfart och vidare längs xxxxxxxxx. På grund av vägens kurvatur begränsar även häckens längre sida sikten för trafikanter som lämnar utfarten från xxxxxxxxx.

Plan- och byggenheten bedömer att häckens höjd och täthet, i kombination med vägens utformning, medför en begränsad möjlighet att upptäcka fordon som närmar sig längs gatan. Detta innebär en risk för trafiksäkerheten.

Mullsjö kommuns riktlinjer för fri sikt vid utfarter anger att växtligheten inte bör överstiga 0,8 meter inom ett område som sträcker sig 2,5 meter längs gatan från utfartens kant och 2,5 meter in på fastigheten från gatans kant. Med hänsyn till xxxxxxxxx kurvatur bedöms även häckens långsida behöva åtgärdas för att förbättra sikten vid utfarten från xxxxxxxxx.

Enligt 8 kap. 15 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och trafiken inte uppkommer.

Plan- och byggenheten bedömer att den aktuella häcken på xxxxxxxxx medför en betydande olägenhet för trafiken genom att sikten vid angränsande fastighets xxxxxxxxx utfart begränsas. Fastigheten bedöms därmed inte uppfylla kraven i 8 kap. 15 § PBL.

Enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (2010:900) får ett åtgärdsföreläggande förenas med vite. Enligt 2 och 3 §§ lagen (1985:206) om viten ska föreläggandet vara tydligt utformat och vitesbeloppet bestämmas med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och omständigheterna i övrigt.

§ 74 fortsättning

Fastighetsägarna har tidigare informerats om behovet av att klippa ned häcken. Den 27 augusti 2026 skickades en begäran om förklaring till fastighetsägarna, men något yttrande har inte inkommit. Några åtgärder för att avhjälpa den konstaterade bristen har inte redovisats.

Åtgärdsföreläggandet riktas mo xxxxxxxxx xxxxxxxxx och xxxxxxxxx xxxxxxxxx i egenskap av fastighetsägare till xxxxxxxxx . Plan- och byggenheten bedömer att de är rätt adressater eftersom de ansvarar för skötseln av fastigheten och har faktisk och rättslig möjlighet att vidta de åtgärder som krävs.

Plan- och byggenheten bedömer därför att det finns förutsättningar att besluta om åtgärdsföreläggande enligt 11 kap. 19 § PBL.

Plan- och byggenheten bedömer att det finns skäl att förena åtgärdsföreläggandet med ett fast vite. Häcken har konstaterats begränsa sikten vid angränsande fastighets utfart och bedöms innebära en risk för trafiksäkerheten. Fastighetsägarna har tidigare informerats om behovet av att klippa ned häcken, men den konstaterade bristen kvarstår. Ett vite bedöms därför vara motiverat för att säkerställa att föreläggandet följs.

Vitesbeloppet om 5 000 kronor per fastighetsägare bedöms vara proportionerligt med hänsyn till åtgärdens omfattning och omständigheterna i ärendet.

Åtgärden ska vara utförd inom två månader från det att fastighetsägarna har delgetts beslutet. Tidsfristen bedöms vara skälig med hänsyn till åtgärdens begränsade omfattning.

Den föreslagna åtgärden bedöms vara proportionerlig i förhållande till den konstaterade bristen och vad som krävs för att förbättra sikten vid utfarten. Föreläggandet begränsas till den del av häcken som bedöms behöva åtgärdas för att förbättra trafiksäkerheten, enligt markering i bilaga 2 – Markering av åtgärd.

§ 74 fortsättning

Upplysningar

Om föreläggandet inte följs inom angiven tid kan byggnadsnämnden ansöka hos mark- och miljödomstolen om utdömande av vitet. Att vitet döms ut innebär inte att skyldigheten att utföra den förelagda åtgärden upphör.

Om föreläggandet inte följs får byggnadsnämnden, med stöd av 11 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad.

Om föreläggandet inte följs får byggnadsnämnden ansöka hos Kronofogdemyndigheten om handräckning enligt 11 kap. 39 § PBL för att genomföra åtgärden.

Beslutet om föreläggande skickas till inskrivningsmyndigheten enligt 11 kap. 40 § PBL för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. När föreläggandet har följts ska byggnadsnämnden anmäla detta till inskrivningsmyndigheten.

Hur beslutet överklagas

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Jönköpings län inom tre veckor från det ni fått del av beslutet, se bilaga.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare
Anmälaren
Inskrivningsmyndigheten
Plan- och byggenheten

Dnr 2026/2018

§ 74 Ekonomisk månadsuppföljning

Ärendebeskrivning

Biträdande och samhällsbyggnadschefen ger en ekonomisk månadsuppföljning.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

Dnr 2026/2128

§ 75 Reglemente för samhällsbyggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutar om nämndernas organisation och verksamhetsformer. Det är obligatoriskt att utfärda ett reglemente för styrelsen och övriga nämnder. Detta regleras i kommunallagen 6 kap 44 §. De kommunala råden ska också ha ett reglemente.

Reglementena ska innehålla nämndernas verksamhetsområden samt arbetsformer. Det ska också klargöra uppgiftsfördelningen mellan nämnderna. Reglementet ska beskriva vad nämnden har att fullgöra och vilket ansvar den har. Även frivilliga uppgifter ska anges i reglementet.

Sveriges kommuner och regioner (SKR) har utarbetat ett underlag för reglemente som kommer användas som grund.

Inför beslut om ett reglemente för den nya samhällsbyggnadsnämnden inhämtas nu nämndens synpunkter på förslag till nytt reglemente och synpunkter på det gemensamma reglementet för styrelser och nämnder.

Förslag på avsnitt om VA-verksamheten ska läggas till, under förutsättning att erforderliga beslut om flytt av Mullsjö Energi och Miljö AB fattas av kommunfullmäktige innan årsskiftet.

Nämndens svar ska lämnas senast den 9 november 2026. Enligt tidsplan hanteras ärendet för beslut i kommunfullmäktige under 2026.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från biträdande kommundirektör den 30 september 2026
Gemensamt reglemente för styrelser och nämnder
Förslag reglemente för samhällsbyggnadsnämnd

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att tillstyrka de föreslagna reglementena.

Beslutet skickas till

Biträdande kommundirektör

Dnr 2026/2129

§ 76 Svar på remiss - typgodkännande av småhus

Ärendebeskrivning

Mullsjö kommun har beretts möjlighet att lämna synpunkter på Boverkets rapport ”Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras – Förslag på bygglovsbefrielse av vissa enbostadshus samt förslag på utökande av typgodkännandesystemet”.

Mullsjö kommun har förståelse för ambitionen att förenkla och effektivisera processen för småhusbyggande. Ett system med förprövade och typgodkända småhus kan bidra till ökad förutsägbarhet, kortare processer och minskad administration för både byggherrar och kommuner.

Mullsjö kommun vill lämna flertal synpunkter på förslaget innefattande följande områden vilket redogörs särskilt i tjänsteskrivelsen:

- Administrativ börda och ansvarsfördelning
- Begränsning av lokaliseringsbeskedet
- Detaljplanernas aktualitet
- Gestaltning och anpassning till platsen
- Informationsmöte och ansvarsfördelning
- Natur-, kultur- och miljövärden
- Kommunal ekonomi och resurskonsekvenser

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från biträdande samhällsbyggnadschefen den 20 oktober 2026
Remiss - Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras

Förslag till beslut

Biträdande samhällsbyggnadschefen föreslår byggnadsnämnden besluta

att anta yttrandet som sitt eget och överlämna remissvaret till Regeringskansliet.

§ 76 fortsättning

Beslut
Byggnadsnämnden beslutar

att anta yttrandet som sitt eget och överlämna remissvaret till Regeringskansliet.

Beslutet skickas till
Regeringskansliet - Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
Biträdande samhällsbyggnadschefen

Dnr 2026/2001

§ 77 Information, byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Biträdande och samhällsbyggnadschefen redogör för pågående arbete i verksamheten.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

Dnr 2025/2189

§ 78 Delgivningar

Ärendebeskrivning

Redovisning av delgivningar som har inkommit till byggnadsnämnden under perioden:

a) Protokoll från tekniska nämnden den 17 september 2026 § 86 Lekmiljöprogram (dnr 2026/2062)
b) Protokoll från kommunstyrelsen den 7 oktober 2026 § 119 Handlingsplan för bostadsförsörjning i Mullsjö kommun 2027-2031 (dnr 2026/2137)
c) Protokoll från kommunstyrelsens personalutskott den 23 september 2026 § 50 Statistik inom personalområdet till och med juli 2026 (dnr 2026/2100)

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga delgivningarna till handlingarna.

Dnr 2026/2002

§ 79 Redovisning av delegationsbeslut

Ärendebeskrivning
Delegationsbeslut fattade enligt delegationsordning för byggnadsnämnden redovisas.

Beslutsunderlag
Delegationsbeslut mellan den 2 april och 19 oktober 2026
Nyanställning av bygglovsingenjör den 4 maj 2026

Beslut
Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten.