

Sammanträde med Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Förvaltningshuset, kl. 08.00-12.20, 13.30-16.00

Beslutande

Ledamöter
Per Sixtensson (C) ordförande
Mats Danielsson (M) vice ordförande
Erling Johansson (C)
Ronnie Gustafsson (M)
Britt-Marie Palm (S)
Bertil Granman (S)

Tjänstgörande ersättare Leif Fransson (S) tjänstgörande ersättare för Johan Starck (S)

Övriga närvarande

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

Tjänstemän Maria Axelsson, sekreterare, Mikael Wärnbring, sektorschef, Anna Josephson, planarkitekt, §§ 180-182, 187, Marcus Åberg, planarkitekt, § 187, Lucia Botero Fridholm, stadsarkitekt, § 188, Alf Lundberg, trafikingenjör, § 189, Malin Larsson, bygglovarkitekt, §§ 191-194, Ingvar Lundquist, mät- och exploateringschef, §§ 187, 195.

Utses att justera Britt-Marie Palm (S)

Justeringens plats och tid Förvaltningshuset, Eksjö, 2018-09-26 kl. 11.10 Paragrafer 179-198

Underskrifter

Sekreterare
Maria Axelsson

Ordförande
Per Sixtensson

Justerande
Britt-Marie Palm

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2018-09-19		
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadssektorn, Förvaltningshuset		
Datum för anslags uppsättande	2018-09-26	Datum för anslags nedtagande	2018-10-19
Underskrift Maria Axelsson		

SbN § 179 Godkännande av föredragningslistan

Pga GDPR (General Data Protection Regulation) är vissa uppgifter kryssade (X-markerade).

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föredragningslistan fastställs enligt följande

.....	2
SbN § 179 Godkännande av föredragningslistan.....	3
SbN § 180 VA-plan	4
SbN § 181 Detaljplan kvarteret Vårlöken 1	5
SbN § 182 Träbyggnadsstrategi.....	6
SbN § 183 Allmänna lokala ordningsföreskrifter, revidering.....	7
SbN § 184 Utvärdering närtrafik i Jönköpings län - yttrande.....	8
SbN § 185 Budgetuppföljning 2018-08-31.....	10
SbN § 186 Styrkort - diskussion.....	11
SbN § 187 Detaljplan Trädgårdsstaden, del av Kvarnarp 3:1 med flera.....	12
SbN § 188 Trygghetsåtgärder i Järnvägsparken - information	13
SbN § 189 Statlig medfinansiering till regionala kollektivtrafikåtgärder samt till trafiksäkerhetshöjande och miljöförbättrande åtgärder på det kommunala väg- och gatunätet åren 2018-2020 i Jönköpings län - information	14
SbN § 190 Klimatveckan - information.....	15
SbN § 191 XXX – strandskyddsdispens nybyggnad av fritidshus och brygga.....	16
SbN § 192 XXX – bygglov nybyggnad av fritidshus	18
SbN § 193 XXX – rivningslov samt bygglov nybyggnad enbostadshus - information	20
SbN § 194 Skyltning utanför detaljplanerat område - information.....	21
SbN § 195 Markärenden - information.....	22
SbN § 196 Redovisning av delegationsbeslut.....	23
SbN § 197 Anmälningsärenden	24
SbN § 198 Inbjudningar.....	26

Ärende om Detaljplan Orrhaga 1:2, utgår. Dnr: 2016-000468.

SbN § 180 VA-plan

Dnr 2018-Sbn0071

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att anta VA-plan för Eksjö kommun.

Ärendebeskrivning

Vattenförsörjning och avlopp (VA) är antingen kommunalt eller enskilt. I Eksjö kommun finns kommunal vatten- och avloppsförsörjning på 9 orter. De kommunala vatten- och avloppsanläggningarna ägs av Eksjö Energi AB.

Eksjö kommun och Eksjö Energi planerar för fortsatt utveckling av VA i kommunen och har arbetat fram förslag till VA-plan för Eksjö kommun 2019-2022. VA-planen består av tre delar;

Del 1: Översikt, generell information om VA i Eksjö kommun.

Del 2 : VA-Policy, strategiska riktlinjer som styrdokument för arbetet med VA och målsättning för varje delområde.

Del 3 : Handlingsplan, specifika åtgärder och prioriteringsordning för VA-åtgärder och dagvatten.

En VA-plan ger en heltäckande långsiktig planering för hela kommunen både inom och utanför nuvarande VA-verksamhetsområde.

Beslutsunderlag

VA-plan Eksjö kommun 2019-2022

Utdrag:

Kommunstyrelsen

Akten

SbN § 181 Detaljplan kvarteret Vårlöken 1

Dnr 2016-000467, 2018-Sbn0064

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att anta detaljplanen för Vårlöken 1 enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap. 27 §.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadssektorn fick 2016-02-17, § 35, i uppdrag av samhällsbyggnadsnämnden att upprätta förslag till detaljplan för Vårlöken 1. Syftet är att möjliggöra flerbostadsbebyggelse i blandad upplåtelseform.

Fastigheten Vårlöken 1 ligger i Kvarnarp i Eksjö. Fastigheten är en skogsdunge med delar av eftersatt skogsunderhåll. Det löper en naturslinga inom fastigheten. Planområdet blir en förlängning av befintligt bostadsområde och en förtätning av Kvarnarp enligt ”trekilometersstaden”, vilket innebär en förtätning av Eksjö stad inom en trekilometersradie.

Samråd har pågått mellan 2016-09-24 till 2016-10-21.

Granskning har pågått mellan 2018-07-14 till 2018-08-26.

Vid dagens sammanträde presenterar planarkitekten utlåtande efter granskning och antagandehandlingar.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2016-02-17, § 35

Granskningsutlåtande, 2018-09-19

Antagandehandling, 2018-09-19

Plankarta, 2016-09-14, rev 2018-09-19

Utdrag:

Kommunstyrelsen

Akten

SbN § 182 Träbyggnadsstrategi

Dnr 2017-Klk0203

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att anta Träbyggnadsstrategi för Eksjö kommun.

Ärendebeskrivning

Trä har positiva egenskaper för både klimat, miljö, ekonomi, social hållbarhet och hälsa. I Eksjö kommun finns en lång tradition av byggande i trä med flera äldre och väl bevarade träbyggnader. I kommunen finns en ambition att bygga vidare på denna tradition och sätta träbyggandet i ett modernt sammanhang. En modern tappning av den unika trästaden bygger vidare på den attraktivitet Eksjö kommun har idag. Kommunen vill inspirera och bidra till att stimulera marknaden så att trä blir ett självklart val i Eksjö kommun. För att lyckas med detta behövs ökad kunskap inom kommunen och en utveckling på marknaden.

Kommunstyrelsen beslutade 2017-12-06 att uppdra åt förvaltningen att ta fram en träbyggnadsstrategi med syfte att stimulera till ökad användning av trä i byggandet, såväl för hel- och delägda kommunala bolag, som för andra entreprenörer.

Vid dagens sammanträde presenterar planarkitekten Träbyggnadsstrategi för Eksjö kommun. Syftet med strategin är att öka användningen av trä i byggprojekt i kommunen. Strategin ska bli ett verktyg för att arbeta för mer byggande i trä inom kommunen och stimulera marknaden och utvecklingen mot ett ökat användande av trä i byggprojekt.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens beslut 2017-12-06, § 295
Träbyggnadsstrategi Eksjö kommun

Utdrag:

Kommunstyrelsen
Ebo/Ekfab
Akten

SbN § 183 Allmänna lokala ordningsföreskrifter, revidering

Dnr 2018-Sbn0019

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att anta ändring av 9 § i Allmänna lokala ordningsföreskrifter enligt upprättat förslag.

Ärendebeskrivning

I nuvarande lokala ordningsföreskrifter, som antogs av kommunfullmäktige 1995-10-26, samt reviderades 2013-11-28, görs en skillnad i tillåtelse för placering av reklamskyltar på Södra Storgatan. För att få till enhetliga bestämmelser gällande placering av reklamskyltar föreslås en ändring av 9 § i Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Eksjö kommun.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-09-04

Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Eksjö kommun, förslag till revidering

Utdrag:

Kommunstyrelsen
Akten

SbN § 184 Utvärdering närtrafik i Jönköpings län - yttrande

Dnr 2018-Sbn0062

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen beslutar

att avge yttrande enligt upprättat förslag.

Ärendebeskrivning

Jönköpings Länstrafik har gjort en utvärdering av Närtrafiken som är en verksamhet hos Länstrafiken. Region Jönköpings län har genom Jönköpings Länstrafik skickat ut utvärderingen på remiss till kommuner, tillsammans med ett antal frågor om regelverk och utveckling av närtrafiken.

Vid dagens sammanträde redovisar samhällsbyggnadschefen förslag till yttrande, som innehåller svar på ett antal medskickade frågor, samt övriga synpunkter.

Remissunderlaget ger ingen klar bild över vilka grupper som idag använder Närtrafiken. Statistik kring åldersstruktur och målpunkter skulle underlätta analysen av vilka som har svårt att använda Närtrafiken idag och varför.

Eksjö kommun anser att den föreslagna ändringen i regelverket som innebär att resenärer inte längre kan åka till en adress eller till en fritids- eller kulturanläggning som saknar hållplats får negativa konsekvenser, något som också konstateras i utvärderingen. Statistik om hur många som använder närtrafiken idag för att ta sig till just fritidsanläggningar och ridhus saknas för att veta hur stora konsekvenserna blir av föreslagen ändring. Eftersom användandet av Närtrafiken skiljer sig åt mellan kommunerna väldigt mycket anser Eksjö kommun att detta måste analyseras. Delvis är det sannolikt geografiska förhållanden som styr och i vilken omfattning det finns linjelagd kollektivtrafik. Eksjö kommun föreslår att det tas fram en analys av hur många som teoretiskt skulle kunna använda Närtrafiken i respektive kommun samt en översyn hur kommunerna marknadsför Närtrafiken.

Eksjö kommun är positiva till förslaget om att barn och ungdomar under 18 år som har tillfällig bostadsort ska få möjlighet att söka om rätt till närtrafik.

Eksjö kommun anser att det bör vara samma höga ambitionsnivå för Närtrafiken som för den linjelagda trafiken när gäller information men också för betalningsmöjligheter och enkelhet vid bokning. Den typen av utvecklingsmöjligheter nämns bara mycket kortfattat i utredningen och då framför allt ur trafik huvudmannens perspektiv, inte resenärens. Exempelvis

bör resenärer kunna betala med reskassekort eller andra typer av kort, mobiltelefon eller annan tidsenlig teknik framöver.

Beslutsunderlag

Remiss Utvärdering Närtrafik, 2018-06-27

Yttrande över utvärdering av Närtrafik i Jönköpings län

Utdrag:

Kommunstyrelsen

Akten

SbN § 185 Budgetuppföljning 2018-08-31

Dnr 2018-Sbn0014

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna lämnad rapport, samt

att notera kommunstyrelsens beslut 2018-09-04, § 186.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar vidare

att föreslå kommunstyrelsen att godkänna upprättad budgetuppföljning.

Ärendebeskrivning

Sektorns driftutfall efter augusti månad är 29 245 tkr, vilket motsvarar 73 procent av helårsbudgeten, jämfört med riktpunkten 67 procent.

Sektorns helårsprognos för driften är 43 435 tkr, vilket motsvarar en negativ avvikelse mot budget med 3 345 tkr.

Sektorns investeringsutfall efter augusti månad är 5 539 tkr.

Sektorns helårsprognos för investeringarna är 16 765 tkr vilket motsvarar ett överskott mot budget med 8 317 tkr.

Delårsrapportens helårsprognos visar ett negativt resultat om minus 27,3 mnkr. Underskottet beror på att sektorernas budgetavvikelse är minus 50,4 mnkr. Med anledning av detta beslutade kommunstyrelsen 2018-09-04, § 186, att uppdra till nämnder och förvaltningen att arbeta för att minska det totala underskottet 2018, samt att påtala kommunstyrelsens beslut 2018-04-03, § 89, att uttala till samtliga nämnder att hålla sin budget för personal och andra driftkostnader där volymerna inte ökat, samt arbeta för att effektivisera verksamheten för att även inrymma de kostnads- och intäktsförändringar som skett sedan budgeten fastställdes av kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Budgetuppföljningsrapport 2018-08-31

Utdrag:

Kommunstyrelsen
Sektorsekonomen
Akten

SbN § 186 Styrkort - diskussion

Dnr 2018-Sbn0069

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Ett styrkort är ett politiskt antaget dokument som syftar till att följa upp verksamheten utifrån olika perspektiv; brukarperspektiv, processperspektiv, medarbetarperspektiv och ekonomiperspektiv.

Varje nämnd ska ha ett eget styrkort, som revideras varje år. Det är uttalat att kommunstyrelsens styrkort bör vara mer fokuserade på strategiska mål, medan nämndstyrkorten bör fokusera på operativa mål.

Under hösten ska förslag till styrkort för 2019 arbetas fram.

Utdrag:

Akten

SbN § 187 Detaljplan Trädgårdsstaden, del av Kvarnarp 3:1 med flera

Dnr 2016-000548

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-12-13, § 251, att uppdra åt samhällsbyggnadssektorn att upprätta förslag till detaljplan för att möjliggöra bostadsbebyggelse på del av Kvarnarp 3:1 med flera.

Området ligger i Kvarnarp, naturskönt mellan skog och Kvarnarpsjön. Planens syfte är att bygga en ny modern stadsdel utifrån den moderna trädgårdsstadens ideal med fokus på en långsiktig hållbar stadsutveckling. Att skapa en ny stadsdel med bostäder, skola och som på sikt även kan inrymma service för medborgaren.

Vid dagens sammanträde presenterar planarkitekterna samrådshandlingar för detaljplanen.

Mats Danielsson (M) lämnar namnförslaget trädgårdsstaden Kvarnarp för detaljplanen.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2017-12-13, § 251

Plan- och genomförandebeskrivning, 2018-09-19

Plankarta, 2018-09-19

PM Kulturmiljö, 2018-08-22

Kvalitets- och gestaltningsprogram, 2018-08-22

Bilaga 1, Undersökning om betydande miljöpåverkan

Utdrag:

Akten

SbN § 188 Trygghetsåtgärder i Järnvägsparken - information

Dnr 2018-Sbn0070

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Arkitekten informerar om förslag till åtgärder i Järnvägsparken i Eksjö för att öka tryggheten i parken. Bland annat föreslås belysning i parken, öppningar i befintlig häck samt att häcken beskärs till en något lägre höjd. Vidare bör stora träd beskäras och en del av staketet rivas. En del av trästaketet ska bytas ut mot glasparti för att ge mer insyn i parken.

Beslutsunderlag

Trygghetsåtgärder i Järnvägsparken, brister och förslag

Utdrag:

Akten

SbN § 189 Statlig medfinansiering till regionala kollektivtrafikåtgärder samt till trafiksäkerhetshöjande och miljöförbättrande åtgärder på det kommunala väg- och gatunätet åren 2018-2020 i Jönköpings län - information

Dnr 2017-Sbn0046

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Trafikverket ger möjlighet att ansöka om medfinansiering till kollektivtrafikåtgärder samt trafiksäkerhetshöjande och miljöförbättrande åtgärder på det kommunala väg- och gatunätet för åren 2018-2020.

Vid dagens sammanträde redovisar trafikingenjören för Eksjö kommuns ansökan, enligt nedan.

Objekt	Totalkostnad kr	Kommunens kostnad kr	År
<u>Trafiksäkerhetsobjekt</u>			
Förhöjning av korsning med farthinder, 30 km/h och nytt gång- och cykelstråk Vetlandavägen-Västra och Östra Ringvägen	414 tkr	207 tkr	2018
Trafiksäkring av övergångsställe, förtydligande av gång- och cykelstråk samt lågfartsområde, Västerlånggatan och Södra Kyrkogatan	967 tkr	483,5 tkr	2020

Beslutsunderlag

Ansökan om statlig medfinansiering till regionala trafiksäkerhetshöjande och miljöförbättrande åtgärder 2018-2020

Utdrag:

Akten

SbN § 190 Klimatveckan - information

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Klimatveckan arrangeras av Klimatrådet sedan år 2014 med syfte att bidra till att nå klimatvisionen för Jönköpings län. Årets klimatvecka pågår mellan den 12 till den 19 september. Eksjö kommun har tre fokusområden i Klimatveckan; barn och ungas medskapande, klimatsmart mat och biologisk mångfald.

SbN § 191 XXX – strandskyddsdispens nybyggnad av fritidshus och brygga

Dnr 2018-000339

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till nedanstående och till 7 kapitlet 18 b § miljöbalken, medge dispens från bestämmelserna i 7 kapitlet 15 § miljöbalken med det särskilda skäl att platsen ligger inom område som i kommunens översiktsplan utpekats som lämpligt för landskapsutveckling i strandnära läge.

Ingen yta utöver den på kartan angivna tomtplats och det vattenområde som bryggan tar upp får tas i anspråk.

Sökanden upplyses om att det kan betraktas som vattenverksamhet att uppföra en brygga. För vattenverksamhet krävs tillstånd enligt 11 kapitlet 9 § miljöbalken om inte annat följer av kapitlets övriga bestämmelser. Detta söks hos länsstyrelsen. Enligt 11 kapitlet 12 § miljöbalken krävs varken tillstånd eller anmälan till verksamheten eller anläggningen om det inte är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas av verksamhetens inverkan på vattenförhållandena.

Övriga upplysningar

Enligt 7 kap. 18 h § Miljöbalken upphör en dispens från strandskyddet att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft. Länsstyrelsen i Jönköpings län har rätt att överpröva dispensbeslutet. Överprövningstiden (tre veckor) räknas från den dag ärendet inkommer till länsstyrelsen. Ni anmodas därför att höra efter på samhällsbyggnadsnämndens expedition innan Ni börjar att bygga.

Avgift: Se bilaga

Ärendebeskrivning

En ansökan om strandskyddsdispens för att uppföra ett fritidshus och en brygga på strandskyddat område på fastigheten XXX har inkommit. Ett bygglov är sökt för att uppföra fritidshuset.

Området som är tänkt att bebyggas ligger på nordöstra sidan av sjön Bellen. Området är utanför detaljplanerat område och utpekats i Eksjö kommuns översiktsplan som lämpligt för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS).

Fastigheten är en obebyggd strandtomt på 1400 kvadratmeter som ligger mellan länsväg 918 och sjön Bellen. Nordväst om denna tomt finns en bostadsfastighet där tomten går hela vägen ner till sjön. Området sydost om tomten, mellan länsvägen och sjön är öppet och tillgängligt ned till sjön.

2014 beviljades förhandsbesked och strandskyddsdispens (TMn § 107, 108) för XXX och den aktuella platsen, därefter styckades fastigheten av efter de förutsättningar som gavs i förhandsbeskedet. Förhandsbeskedet och strandskyddsdispensen har gått ut varför ny strandskyddsdispens och bygglov söks för projektet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-09-13

Utdrag:

Länsstyrelsen

Sökande

SbN § 192 XXX – bygglov nybyggnad av fritidshus

Dnr 2018-000338

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till nedanstående, och till bestämmelserna i 9 kapitlet 31§ Plan- och bygglagen, ge bygglov enligt ansökan.

Övriga upplysningar

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

Avgift: Se bilaga

Ärendebeskrivning

En ansökan om bygglov för att få uppföra ett fritidshus på fastigheten XXX har inkommit. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse och strandskydd på nordöstra sidan om sjön Bellen. Det planerade projektet består av en enplansvilla på 119 kvm. Huset har ett lågt sluttande pulpettak som ska beläggas med svart papp. Fasaderna ska ha stående vit träpanel.

2014 beviljades förhandsbesked och strandskyddsdispens (TMn § 107,108) för XXX och den aktuella platsen, därefter styckades fastigheten av efter de förutsättningar som gavs i förhandsbeskedet. Förhandsbeskedet och strandskyddsdispensen har gått ut varför ny strandskyddsdispens och bygglov söks för projektet.

Berörda grannar har fått remiss. Erinran har inkommit från två grannar på framförallt placeringen av huset. Erinran bestod i att grannen med tomtgräns i nordost tyckte att huset hamnade för nära dennes byggnader och ville ha ett ökat avstånd. Grannen på andra sidan vägen ville säkerställa att inte sikten mot sjön skulle blockeras och önskade få till sig ett höjdläge på huset. Sökanden har flyttat huset 2 meter sydost för att tillgodose båda grannarnas önskemål. En granne har fortfarande erinran och uttrycker att huset borde flyttas ytterligare. Den nya placeringen bedöms inte medföra att sjöutsikten blockeras för någon av grannarna. Avståndet bedöms som rimligt med hänsyn till brandskydd.

Vid nybyggnad ska fastighetsägaren ansvara för att de av riksdagen fastställda riktvärdena för trafikbuller inte överskrids. Detta hus ligger vid länsväg 918. Sökanden har lämnat ett utlåtande angående buller. Den sammantagna bedömningen är att huset klarar riktvärdena då det ligger cirka 30 meter från

vägen och trafikmängden är begränsad. Det bedöms även att lokaliseringen av fritidshuset inte kommer att medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt enligt Plan- och bygglagen 2 kapitlet 9 §.

Prövningen ska utgå från bestämmelserna i 9 kapitlet 31 § Plan- och bygglagen som lyder: Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden:

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2011:335).
Av 2 kapitlet 1 § framgår att prövningen ska beakta både allmänna och enskilda intressen.

2 kapitlet 5 § behandlar frågan om att marken ska vara lämplig för sitt ändamål med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och risken för olyckor, översvämning och erosion. Bedömningen är att punkterna ovan uppfylls.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-09-13

Utdrag:

Sökande
Grannar med erinran
Akten

SbN § 193 XXX – rivningslov samt bygglov nybyggnad enbostadshus - information

Dnr 2018-000402

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämndens ordförande beslutade 2018-09-17 med stöd av 6 kap. 39 § kommunallagen, att ge rivningslov samt bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XXX. Vid dagens sammanträde informerar bygglovarkitekten i ärendet.

Ansökan avser rivningslov för att få riva en befintlig stuga och två små komplementbyggnader samt ansökan om bygglov för att få uppföra ett enbostadshus med garage på fastigheten som ligger utanför detaljplanerat område men inom de områdesbestämmelser som reglerar fritidsbebyggelsen runt sjön Hunsnäsen. Strandskyddet är upphävt på fastigheten i samband med att områdesbestämmelserna upprättades. Den aktuella fastigheten ligger på den norra delen av Hunsnäsen.

Berörda grannar har fått remiss om projektet. Ingen har haft någon erinran.

Det planerade projektet består av en enplansvilla på 124 kvadratmeter och garage/carport på 40 kvadratmeter. De båda byggnaderna ska ha stående träpanel. Byggnadernas tak beläggs med svarta betongpannor.

Området omfattas av områdesbestämmelser för att reglera fritidshusbebyggelsen kring sjön. Detta projekt gäller ett permanent enbostadshus och därmed är områdesbestämmelserna inte tillämpliga. Det planerade huset förutsätter inte detaljplaneläggning.

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

Utdrag:

Akten

SbN § 194 Skyltning utanför detaljplanerat område - information

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Lagen med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning (LGS) samt väglagen, styr skyltning utanför detaljplanerat område.

Naturvårdsverket utövar den centrala tillsynen för efterlevnaden av bestämmelserna i LGS, men den omedelbara tillsynen utövas av kommunen.

Bygglovarkitekten informerar om att byggenheten planerar att se över skyltning utanför detaljplanerat område under hösten.

SbN § 195 Markärenden - information

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Mät- och exploateringschefen informerar i aktuella markärenden.

SbN § 196 Redovisning av delegationsbeslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut enligt följande:

- Delegationsbeslut miljöenheten, 2018-08-01-2018-08-31
- Delegationsbeslut bygglovarkitekt, 2018-08-01-2018-08-31
- Delegationsbeslut byggnadsinspektör, 2018-08-01-2018-08-31
- Delegationsbeslut bygglovhandläggare, 2018-08-01-2018-08-31
- Delegationsbeslut gällande belägenhetsadress, 2018-08-01-2018-08-31
- Delegationsbeslut trafikingenjören, 2018-05-01-2018-08-31
- Delegationsbeslut räddningstjänsten, 2018-04-06-2018-07-09

Bilaga

SbN § 197 Anmälningssärenden

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner anmälningssärenden enligt följande:

Miljöprövningsdelegationen, Länsstyrelsen Östergötland

Miljöprövningsdelegationen avslår Vattenfall Vindkraft AB:s ansökan om tillstånd enligt miljöbalken till uppförande och drift av gruppstation för vindkraft vid Bruzaholm. Dnr: 2014-0469, 2017-12

Svea Hovrätt, Mark- och Miljööverdomstolen

Saken: Överklagat avgörande gällande ansökan om tillstånd enligt 7 och 11 kap. miljöbalken till anläggande av VA-ledningar i sjön Mycklaflon. Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast. Dnr: 2014-0366

Länsstyrelsen i Jönköpings län

Beslut 2018-08-16 gällande ändring av byggnadsminne, montering av markiser inom fastigheten XXX. Länsstyrelsen beviljar tillstånd till monteringen med stöd av 3 kap. 14 § kulturmiljölagen.

Beslut 2018-08-20 om tillstånd till ändring av byggnadsminne inom fastigheten XXX med flera. Länsstyrelsen ger tillstånd för tillbyggnad av XXX.

Beslut 2018-08-21 gällande utlåning av kalkduk tillhörande Höreda kyrka till Sävsjö kommun. Länsstyrelsen beviljar tillstånd att låna ut kalkduken med stöd av 4 kap. 9 § kulturmiljölagen.

Beslut 2018-08-22 om bidrag till förvaltning av värdefulla kulturmiljöer gällande målning av fönster med mera inom byggnadsminnet på fastigheten XXX. Länsstyrelsen beviljar bidrag med stöd av 2 § förordningen om bidrag till förvaltning av värdefulla kulturmiljöer.

Beslut 2018-08-23 gällande ansökan från Bruzaholms samhällsförening om tillstånd att sätta upp välkomstskyltar. Länsstyrelsen beviljar tillstånd enligt 46 § väglagen och 6 § lagen med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning.

Beslut 2018-08-23 angående anmälan om vattenverksamhet vid fastigheten XXX. Länsstyrelsen beviljar muddring och rensning av vass.
Dnr: 2018-430.3

Beslut 2018-08-30. Länsstyrelsen beslutar enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen att inte pröva kommunens beslut om upphävande av områdesbestämmelser för Eksjöholmsområdet. Dnr: 2018-000154.

Beslut 2018-09-05 beträffande överklagande om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med mera på fastigheten XXX. Länsstyrelsen avvisar överklagandet om rivningslov. Vidare avslår länsstyrelsen överklagandena i övrigt. Dnr: 2017-000446.

Beslut 2018-09-05. Länsstyrelsen beslutar enligt 19 kap. 3 b § miljöbalken att inte pröva samhällsbyggnadsnämndens beslut om strandskyddsdispens för nätstation på fastigheten XXX. Dnr: 2018-000307.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har översänt inkomna fastighetsbildningsärenden under perioden 2018-08-01-2018-08-31, se bilaga.

Yttrande miljöenheten 2018-08-01-2018-08-31

Se bilaga.

SbN § 198 Inbjudningar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge presidiet samt oppositionens förste namn möjligheten att delta på länsstyrelsens kommunbesök och tillsynsvägledning den 19 oktober, förmiddagstid, samt

att medge nämndens ledamöter möjligheten att närvara vid Öppet hus i Kvarnarp den 27/9 och den 1/10 mellan kl. 14.00-20.00. Ledamötena ska anmäla till sekreteraren när de avser att närvara, klockslag samt datum.
