

Sammanträde med Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Förvaltningshuset, kl. 08.30-11.40, 13.00-15.20

Beslutande

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

Övriga närvarande

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

Tjänstemän
Lise Rundén, sekreterare, Mikael Wärnbring, sektorschef, Lucia Botero Fridholm, stadsarkitekt, § 245, Anna Josephson, planarkitekt, §§ 249, 250, John Peterson, VD Eksjö Energi AB, § 253, Tomas Robertsson, arbetsledare gata/park Eksjö Energi AB, § 253, Monica Kollberg, miljöchef, § 254, Malin Larsson, plan- och byggchef, §§, 257-261, Mathias Brengdahl, byggnadsinspektör, §§ 262, 263, Ingvar Lundquist, mät- och exploateringschef, §§ 264, 265

Utses att justera Ronnie Gustafsson (M)

Justeringens plats och tid Förvaltningshuset, Eksjö, 2018-12-18 kl. 08.00 Paragrafer 244-268

Underskrifter

Sekreterare
Lise Rundén

Ordförande
Per Sixtensson

Justerande
Ronnie Gustafsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2018-12-12		
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadssektorn, Förvaltningshuset		
Datum för anslags uppsättande	2018-12-18	Datum för anslags nedtagande	2019-01-10
Underskrift Lise Rundén		

SbN § 244 Godkännande av föredragningslistan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föredragningslistan fastställs enligt följande

.....	2
SbN § 244 Godkännande av föredragningslistan.....	3
SbN § 245 Insatser för att bevara vårt kulturarv - motion	4
SbN § 246 Budgetuppföljning 2018-11-30.....	6
SbN § 247 Internbudget 2019, samhällsbyggnadssektorn	7
SbN § 248 Styrkort 2019, samhällsbyggnadssektorn	8
SbN § 249 Storegården 1:1, del av, Storegårdsområdet, planutredning - information	9
SbN § 250 Handlingsplan träbyggnadsstrategi - information.....	10
SbN § 251 Vägunderhåll väg 16316 – ansökan om bidrag.....	11
SbN § 252 Parkeringsskiva.....	13
SbN § 253 Beläggningsåtgärder 2018 - information	14
SbN § 254 Samråd avseende planerad 130 kV kraftledning.....	15
SbN § 255 Återkallande av serveringstillstånd.....	16
SbN § 256 Prövning av ansökan om serveringstillstånd.....	17
SbN § 257 XXX – strandskyddsdispens nybyggnad enbostadshus	19
SbN § 258 XXX – bygglov nybyggnad enbostadshus.....	20
SbN § 259 XXX – strandskyddsdispens nybyggnad av tvåbostadshus	22
SbN § 260 XXX – bygglov nybyggnad tvåbostadshus samt rivning av befintligt	23
SbN § 261 XXX– bygglov utvändig ändring kyrka, montering solpaneler	25
SbN § 262 XXX– föreläggande om rivning	27
SbN § 263 XXX - tillsynsärende	30
SbN § 264 Eksjö kommuns byggnader - information.....	31
SbN § 265 Markärenden - information.....	32
SbN § 266 Redovisning av delegationsbeslut.....	33
SbN § 267 Anmälningssärenden	34
SbN § 268 Inbjudningar.....	35

SbN § 245 Insatser för att bevara vårt kulturarv - motion

Dnr 2018-Klk0161

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att förklara motionen för besvarad.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2018-10-02, § 232, att remittera rubricerad motion till samhällsbyggnadsnämnden med återredovisning till kommunfullmäktige senast 2019-03-21.

Jan Lindholm (M) föreslår i rubricerad motion att fullmäktige beslutar att:

- uttala att Eksjö centrum är ett kulturarv som är unikt och värt att bevaras till eftervärlden,
- uttala att Eksjö kommun har ett särskilt stort ansvar då kommunen äger och förvaltar flest fastigheter på Norra Storgatan,
- när fullmäktige utser representanter i samarbetsorgan för utveckling av centrum, särskilt ska beakta utsedda representanters kompetens, så att dialogerna och besluten i samarbetsorganen gynnar utvecklingen och stimulerar till fortsatta ansträngningar hos parterna.

Motionären framför att Eksjö kommun har ett kulturarv att förvalta till kommande generationer och menar att kulturarvet inte enbart består i ett stort antal trähus, utan ett levande och oförstört centrum som är unikt inte bara i Sverige utan även i Europa. Vidare påtalar motionären att vad som gör Eksjö så unikt är stadsmiljön med affärer i första planet och bostäder i övre planet. Norra Storgatan har störst betydelse för Eksjö som kulturstad enligt motionären och om inget görs för att bevara, och om fler affärer läggs ner eller bara blir sommaröppna, och om fler butiker/salonger eller verksamhetslokaler omvandlas till lägenheter så består inte kulturvärdet.

Tjänsteskrivelse har upprättats 2012-12-12.

Samhällsbyggnadschefen och stadsarkitekten redovisar för det skydd som finns i lagstiftning och byggnadsminnesförklaring och andra föreskrifter som finns för den kulturhistoriska bebyggelsen. De anger att Eksjö kommun har ett stort ansvar för sitt kulturarv, inte bara som fastighetsförvaltare genom Eksjöbostäder, Eksjö kommunfastigheter, Stiftelsen Aschanska gården med flera utan även som tillsynsmyndighet. Tillsynsmyndighetens roll är att bevaka bevarandet av bebyggelsen. De konstaterar att Eksjö centrum inte bara är ovärderligt kulturarv utan även viktig del av besöksnäringen, vilken är en av

våra viktigaste näringsgrenar tack vare besökare som vill uppleva gamla stan. Om denna gren av näringslivet drabbas, påverkas även de andra samhälleliga funktionerna, såsom skolan, äldreomsorgen och så vidare. Sammanfattningsvis är staden av högsta intresse för Eksjö kommun och de kvalitéer som stadens arv bär med sig ger Eksjö kommun en fördel.

I tjänsteskrivelsen anges även att utveckling av livet i och utanför husen inom Eksjö stadskärna ständigt är i förändring. Verksamheter och organisationer såsom Eksjö handel, fastighetsägarna, enskilda handlare och enskilda fastighetsägare tillsammans med kommunen har ett stort gemensamt ansvar. Eksjö stadsutveckling med företrädare för dessa är en samlande kraft för samordning av utvecklingen i staden. I samtalet om stadens utveckling är medborgarnas röst den viktigaste och att företrädarna, det vill säga politikerna, därför har ett stort ansvar att föra dialogen. Huruvida ämnesspecifik kompetens är nödvändig hos medverkande politiker i arbeten kopplade till staden håller samhällsbyggnadschefen och stadsarkitekten inte med om. De anser snarare att det är förmågan att förhålla sig i samspelet mellan tyckande och profession i de aktuella frågorna som är avgörande.

Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig bakom de synpunkter som anges i tjänsteyttrandet.

Beslutsunderlag

Tjänsteyttrande, 2018-12-12

Utdrag:

Kommunstyrelsen
Förslagsställaren
Akten

SbN § 246 Budgetuppföljning 2018-11-30

Dnr 2018-Sbn0014

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna lämnad rapport.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar vidare

att föreslå kommunstyrelsen att godkänna upprättad budgetuppföljning.

Ärendebeskrivning

Sektorns driftutfall efter november månad är 38 996 tkr, vilket motsvarar 97 procent av helårsbudgeten, jämfört med riktpunkten 92 procent.

Sektorns helårsprognos för driften är 43 412 tkr, vilket motsvarar en negativ avvikelse mot budget med 3 312 tkr. Den procentuella avvikelsen mot budget i prognosen är 8 procent.

Sektorns investeringsutfall efter december månad är 6 964 tkr vilket motsvarar 28 procent av helårsbudgeten.

Sektorns helårsprognos för investeringarna är 14 986 tkr vilket motsvarar en avvikelse mot budget med 10 096 tkr. Den procentuella avvikelsen mot budget i prognosen är 40 procent.

Beslutsunderlag

Budgetuppföljningsrapport 2018-11-30

Utdrag:

Kommunstyrelsen
Sektorsekonomen
Akten

SbN § 247 Internbudget 2019, samhällsbyggnadssektorn

Dnr 2018-Sbn0095

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna upprättat förslag till internbudget 2019.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har beslutat att fastställa driframen för sektorn till 37,8 mnkr. Detta innebär en nettokostnadsminskning med totalt 1,5 mnkr inklusive tidigare beslutad neddragning för 2019.

Sektorsekonomerna informerar om förslag till internbudget 2019 och om planerade och även redan effektuerade åtgärder med anledning av neddragningarna.

Beslutsunderlag

Internbudget 2019 samhällsbyggnadssektorn
Fördelning 2018-2019

Utdrag:

Kommunstyrelsen
Akten

SbN § 248 Styrkort 2019, samhällsbyggnadssektorn

Dnr 2018-Sbn0069

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta styrkort för samhällsbyggnadsnämnden 2019 enligt upprättat förslag.

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.

Vid dagen sammanträde informerar sektorsekonomen och samhällsbyggnadschefen om förslag till styrkort för 2019.

Beslutsunderlag

Förslag till styrkort för samhällsbyggnadsnämnden 2019

Utdrag:

Akten

SbN § 249 Storegården 1:1, del av, Storegårdsområdet, planutredning - information

Dnr 2018-000474

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Fastigheten Storegården 1:1 i Eksjö ligger mellan Storegårdsområdet och Eksjö camping. Förfrågan har ställts till kommunen om det är möjligt att använda området för bostadsbyggnation.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-10-17, § 209, att uppdra åt samhällsbyggnadssektorn att utreda förutsättningarna för detaljplanläggning avseende bostäder av Storegården 1:1, del av.

Vid dagens sammanträde informerar planarkitekten i ärendet och redogör för planutredningen.

Planutredningen görs i syfte att utreda vilket ändamål som långsiktigt är lämpligast för området som ligger mellan Storegårdsområdet och Eksjö camping. Möjliga användningar för området är exempelvis fritid och rekreation eller bostäder. Områdets storlek gör att flera användningar på ytan är möjliga. En kombination av bostäder och område för fritid, idrott och rekreation är en lösning. Fritidsaktiviteter i närhet till bostäder är attraktivt.

Samhällsbyggnadsnämndens ledamöter lämnar muntligt sina synpunkter på kommande användning av området.

Beslutsunderlag

Planutredning för del av Storegårdsområdet, del av Storegården 1:1,
2018-12-12

Utdrag:

Akten

SbN § 250 Handlingsplan träbyggnadsstrategi - information

Dnr 2017-Klk0203

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2017-12-06 att ge förvaltningen i uppdrag 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.

Kommunfullmäktige beslutade 2018-11-15, § 23, att anta Träbyggnadsstrategi för Eksjö kommun.

En handlingsplan till strategin håller nu på att upprättas. Handlingsplanen är ett komplement till strategin och ger ytterligare information om trä som byggmaterial och syftar till att identifiera och lista fokusområden som kommunen behöver arbeta med för att öka användningen av trä. Handlingsplanen innehåller också verktyg och aktiviteter för att nå visionen och målet om mer trä i byggnadsprojekt i Eksjö. Planarkitekten informerar om det pågående arbetet med handlingsplanen.

Utdrag:

Planarkitekten

SbN § 251 Vägunderhåll väg 16316 – ansökan om bidrag

Dnr 2018-000477

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med hänvisning till nedanstående avslå ansökan om bidrag till vägunderhåll för väg 16313 Roth-Sjöakull i Mellby socken.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

En skrivelse har inkommit från Roth-Sjöakulls vägsamfällighet som ansöker om kommunalt bidrag för vägunderhåll till väg 16313 Roth-Sjöakull i Mellby socken.

Trafikverket har 2017-11-20 beslutat att dra in driftbidraget för vägen, med ikraftträdande 2018-01-01. Trafikverket uppger att vägen inte längre uppfyller kravet för statligt bidrag till drift och underhållskostnader enligt bidragsförordningen 1989:891.

Roth-Sjöakulls Vägsamfällighet uppger att kostnaden för underhållet av vägen beräknades till 25 485 kr för år 2015. Vägsamfälligheten hemställer att motsvarande summa erhålls från kommunen, och uppger att om bidrag inte erhålles så överväger fastighetsägarna utmed vägen att stänga av vägen för all trafik.

Med hänvisning till ”Kommunalt bidrag till enskild väghållning”, nr 7 år 2012, som antogs av kommunfullmäktige 2011-10-27, § 292, förseslås att ansökan om bidrag avslås. Kriterier för att kommunalt bidrag ska betalas ut är bland annat att vägföreningen uppfyller kravet för utbetalning av det statliga bidraget, vilket inte är fallet.

Under nämndens överläggning diskuteras samhällsnyttan av att ge bidrag till underhåll av vägen Roth-Sjöakull och eventuell möjlighet till annat bidrag såsom bidrag till enskilda utfartsvägar. För att pröva detta föreslår nämnden att sökanden inkommer med en ansökan om bidrag till enskild utfartsväg så att denna möjlighet kan prövas.

Beslutsunderlag

Ansökan bidrag vägunderhåll väg 16316
Kommunalt bidrag till enskild väghållning, nr 7 – 2012
Trafikverkets beslut, 2017-11-20
Tjänsteskrivelse, 2018-12-04

Utdrag:

Roth-Sjöakulls Vägsamfällighet (delgivningskvitto, besvärshänvisning)
Skolskjutsplaneraren
Akten

SbN § 252 Parkeringsskiva

Dnr 2018-Sbn0096

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt samhällsbyggnadssektorn att redovisa förutsättningar och konsekvenser inför beslut om eventuellt införande av parkeringsskiva.

Ärendebeskrivning

Under 2018 har en parkeringsutredning genomförts för Eksjö stad. Utredningens syfte var att utvärdera parkeringssituationen i centrala Eksjö, bedöma om kommunens parkeringsnorm stämmer överens med efterfrågan på parkeringen i tätorten, samt undersöka förutsättningarna för att arbeta med en mer flexibel parkeringsnorm och parkeringsköp.

Parkeringsstillgång och förutsättningar för parkeringsköp vid tre utpekade platser för möjlig framtida bostadsutveckling har studerats i detalj. Åtgärder för ökad tillgång till centrumnära parkering för handel och tjänster har även framförts för att öka ruljansen på de mest centrala platserna.

Syftet med införande av parkeringsskiva är således att öka tillgängligheten på parkeringsplatser i centrala Eksjö och förenkla och effektivisera kontrollen av fordon utan att införa parkeringsavgifter.

Under nämndens överläggning påtalar Bertil Granman (S) och Mats Danielsson (M) att det är viktigt med god tillgänglighet på parkeringsskivorna.

Mats Danielsson (M) föreslår dessutom att även de digitala möjligheterna ska utredas som alternativ till fysisk parkeringsskiva.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-12-09

Utdrag:

Trafikingenjören
Parkeringsvakten
Akten

SbN § 253 Beläggningsåtgärder 2018 - information

Dnr 2018-Sbn0021

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

VD:n för Eksjö Energi AB och arbetsledaren för gata/park informerar om beläggningsåtgärder som genomförts under 2018 i Eksjö kommun.

Utdrag:

Akten

SbN § 254 Samråd avseende planerad 130 kV kraftledning

Dnr 2018-716

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att uttala att Eksjö kommun inte har någon erinran till samrådsunderlaget.

Ärendebeskrivning

E.ON Energidistribution AB planerar att bygga en ny 130 kV kraftledning mellan en planerad kopplingsstation och den planerade vindkraftparken Bruzaholm i Eksjö kommun. Syftet med kraftledningen är att överföra den el som vindkraftparken producerar till elnätet. Inför ansökan om tillstånd genomförs ett avgränsningssamråd enligt bestämmelserna i 6 kap. 29-30 §§ miljöbalken. Eksjö kommun har fått samrådsunderlaget för yttrande.

Beslutsunderlag

Samrådsunderlag, Planerad 130 kV kraftledning för anslutning av Bruzaholm vindkraftpark, 2018-11-27

Tjänsteskrivelse, 2018-12-07

Utdrag:

E.ON

Akten

SbN § 255 Återkallande av serveringstillstånd

Dnr 2018-673

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt Alkohollagen (2010:1622) 9 kap. 18 § p1 återkalla serveringstillståndet för XXX med servering på adressen XXX.

Ärendebeskrivning

XXX har 2018-11-08 meddelat att de inte kommer att driva restaurangen (XXX) vidare efter 2018-12-31. Därmed kan serveringstillståndet inte längre utnyttjas och bör därför återkallas fr.o.m. 2018-12-31.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-11-16

Utdrag:

Verksamhetsutövaren
Polismyndigheten
Folkhälsomyndigheten
Länsstyrelsen, Jönköpings län
Akten

SbN § 256 Prövning av ansökan om serveringstillstånd

Dnr 2018-678

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt Alkohollagen 8 kap. 2 § bevilja XXX tillstånd att servera starköl, vin, spritdrycker och andra jästa alkoholdrycker till allmänheten, året runt fr.o.m. 2018-12-12, på adressen XXX, samt

att tillståndet även ska omfatta uteservering. På uteserveringen får dock endast bordsservering ske, då uteserveringen inte är direkt ansluten till serveringslokalen. Serveringstiden på uteserveringen begränsas till mellan kl. 11.00 och 23.00 på söndag till torsdag, samt till mellan kl. 11.00 och 24.00 på fredag och lördag.

Ärendebeskrivning

XXX ansöker genom XXX om tillstånd att servera starköl, vin, sprit och andra jästa alkoholdrycker till allmänheten, året runt på restaurang XXX. Ansökan omfattar även uteservering. Sökanden har tidigare erfarenhet av att driva restaurang med alkoholservice. Några klagomål eller synpunkter på den tidigare verksamheten har inte förekommit.

Verksamheten kommer att ha öppet alla dagar i veckan under sommartid. Under vintertid begränsas öppethållandet. Serveringstider söks för mellan kl. 11.00 och 01.00. Målgruppen för XXX är gäster över 25 år. Ett brett utbud av drycker, både med och utan alkohol, planeras finnas i sortimentet.

Lokalen är registrerad som livsmedelsanläggning och har kapacitet för allsidig matlagning. En meny bestående av ett varierat utbud av för- varm- och efterrätter har presenterats.

Remiss har skickats till polisen och skattekontoret. Av remissvaren framgår att ingen har något att erinra mot sökanden. Räddningstjänsten har vid tidigare remiss inte haft några invändningar mot lokalen, tillstånd för gashantering är på gång.

Miljöenheten anser att tiderna för uteserveringen bör begränsas till mellan kl. 11.00 och 23.00 på söndag till torsdag och till mellan kl. 11.00 och 24.00 på fredag och lördag med hänsyn till risk för störningar för närboende. Aktuella klagomål föreligger inte.

Några alkoholpolitiska olägenheter befaras inte föreligga, eftersom den sökande främst inriktar sig på servering till en mogen publik. Köket är utrustat för allsidig matlagning, och räddningstjänsten har inga synpunkter på lokalen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-12-03

Utdrag:

Sökanden
Länstyrelsen
Polismyndigheten
Folkhälsomyndigheten
Akten

SbN § 257 XXX – strandskyddsdispens nybyggnad enbostadshus och garage

Dnr 2018-000540

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge dispens från bestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken, med det särskilda skäl som anges i 7 kap. § 18 c miljöbalken, att området som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Utöver den på kartan markerade tomtplatsen får ytterligare mark inte tas i anspråk som tomt inom strandskyddat område.

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 få uppföra ett enbostadshus och ett garage på fastigheten XXX har inkommit. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom strandskydd.

Hösten 2018 upphävdes de områdesbestämmelser som reglerade bebyggelsen kring Hunsnäsen vilket resulterade i att strandskyddet återinträdde på platsen.

På fastigheten finns sedan tidigare ett fritidshus och några komplementbyggnader. Det nya huset och garaget kommer att hamna på den övre delen av tomt. Det nya enbostadshuset hamnar strax bakom det befintliga fritidshuset cirka 25 meter från strandlinjen. Placeringen av byggnaderna bedöms inte påverka växt-, djur- eller friluftslivet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-11-30

Utdrag:

Länsstyrelsen
Sökanden
Akten

SbN § 258 XXX – bygglov nybyggnad enbostadshus och garage

Dnr 2018-000528

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge bygglov enligt bestämmelserna i 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

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 enbostadshus och ett garage på fastigheten XXX har inkommit. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom strandskydd. Strandskyddsdispens är även sökt för åtgärden. På fastigheten finns sedan tidigare ett fritidshus och några komplementbyggnader. De nya byggnaderna kommer att hamna på den övre delen av tomten och det nya bostadshuset hamnar strax öster om det befintliga fritidshuset cirka 25 meter från strandlinjen. Byggnaderna kommer att ha faluröd kulör med vita knutar. Fasaderna ska förses med stående träpanel och taken med röda betongpannor. Utformningen av byggnaderna kommer smälta väl in i landskapsbilden.

I området längs med strandlinjen finns en rad fritidshus. På senare år har även enbostadshus uppförts längs med östra strandlinjen av Hunsnäsen.

Grannar har inte haft något att erinra. E.ON har hörts med anledning av elledning. De framförde att det finns en markkabel som ska beaktas. Den går från befintligt fritidshus genom marken där det nya bostadshuset ska ligga. Byggherren ordnar med att flytta befintligt mätarskåp och har beställt en kabelvisning.

Det kommunala vatten- och avloppsnätet kommer att försörja byggnaderna. Ledningar kommer att dras ned till det befintliga fritidshuset i samband med nybyggnationen. När nytt badrum ska utföras i det gamla huset ska en anmälan för detta lämnas in.

Risken för översvämning ska beaktats. Grund på tillkommande byggnader ska uppföras på en lägsta höjd av +207,4 meter över havet.

Prövningen ska utgå från bestämmelserna i 9 kap. 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 kap. 1 § plan- och bygglagen framgår att prövningen ska beakta både allmänna och enskilda intressen.

2 kap. 5 § samma lag 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 samtliga punkter enligt ovan har tillgodosetts

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-10-31

Utdrag:

Sökanden
Akten

SbN § 259 XXX – strandskyddsdispens nybyggnad av tvåbostadshus

Dnr 2018-000485

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge dispens från bestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken, med det särskilda skäl som anges i 7 kap. § 18 c miljöbalken, att området som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Utöver den på kartan markerade tomtplatsen får ytterligare mark inte tas i anspråk som tomt inom strandskyddat område.

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 få uppföra ett tvåbostadshus på fastigheten XXX har inkommit. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom strandskydd. På fastigheten finns även ett gammalt bostadshus från mitten av 1800-talet som sökanden önskar riva. Rivningslov har ansökts i samband med bygglovsansökan för det nya huset. Den nya byggnaden ska uppföras i ett plan. Byggnaden ska placeras på samma plats som det ursprungliga huset. Det befintliga bostadshuset ligger i en gammal uppvuxen trädgård med träd och buskar. Trädgården gränsar i norr till odlingsmark och i söder finns ängsmarker. Strax öster om trädgården rinner en å och en liten damm. Området där huset ska uppföras ingår inte i något riksintresse. Placeringen kommer inte att påverka växt-, djur- eller friluftslivet nämnvärt då det är en gammal hävdad tomt som ska bebyggas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-10-31

Utdrag:

Länsstyrelsen
Sökanden

SbN § 260 XXX – bygglov nybyggnad tvåbostadshus samt rivning av befintligt

Dnr 2018-000486

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge bygglov enligt bestämmelserna i 9 kap. 31 §, samt rivningslov enligt 9 kap. 10 § plan- och bygglagen.

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 tvåbostadshus och en ansökan om rivningslov för att få riva ett befintligt bostadshus på fastigheten XXX har inkommit. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom strandskydd. Strandskyddsdispens är sökt för åtgärden.

Det befintliga bostadshuset och dess trädgård gränsar i norr till odlingsmark och i söder finns ängsmarker. Byggnaden flyttades till platsen i mitten av 1800-talet. Dess ursprung har med tiden renoverats bort. Byggnaden har eternitfasad och även fått en låg tillbyggnad på senare delen av 1900-talet. Den ligger i nära anslutning till den andra bostaden och dess gårdsmiljö med ekonomibyggnad på fastigheten. Den nya byggnaden ska uppföras i ett plan med röd fasadpanel och tegelröda takpannor samt spröjsade fönster. Utformningen på byggnaderna kommer att passa väl in i sin lantliga miljö. Varje lägenhet kommer att ha en boarea på strax över 90 kvm. Berörda grannar har fått remiss om projektet, ingen har haft något att erinra.

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 § plan- och bygglagen framgår att prövningen ska beakta både allmänna och enskilda intressen.

2 kap. 5 § i samma lag 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.

Förhållandena med tänkt placering av avlopp är svårbedömda på grund av att avstånd till befintlig brunn och göl gör att placeringen måste skjutas ned mot fornåker. Därmed erfordras ytterligare utredning. Detta innebär att sökanden vid den slutliga tillståndsprövningen gällande exempelvis avloppsanläggningen inte kan ta för givet att markförhållandena är sådana att en viss teknik kan användas. Anläggningarna får anpassas till de förhållanden som blir kända efter den detaljerade analysen i projekteringen.

Bedömningen är att samtliga punkter enligt ovan har tillgodosetts.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-10-31

Utdrag:

Sökanden
Akten

SbN § 261 XXX – bygglov utvändigt ändring kyrka, montering solpaneler

Dnr 2018-000537

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge bygglov enligt bestämmelserna i 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

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 att sätta upp solpaneler på taket på fastigheten XXX har inkommit. Sökanden önskar sätta upp solpaneler som kommer att utgöra cirka 110 kvm på den del av taket som vetter mot söder. Panelerna ska fästas med klämmor på falsarna vilket gör att anläggningen inte innebär något större ingrepp på takplåten eller övriga delar av taket.

Ursprungligen är huset från början av 1900-talet men har sedan dess byggts om och till i flera omgångar. Kyrkan gjordes om från att vara Folkets hus till pingstkyrka 1988.

Enligt plan- och bygglagen 8 kap. 13 § får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas. Därför är kommunen restriktiv med solpaneler eller solfångare på byggnader som är utpekade i kommunens kulturhistoriska handlingsprogram eller som ligger inom en värdefull kulturhistorisk miljö.

Kyrkan är inte en av de byggnader som är kulturhistoriskt skyddsvärd. Dock ligger den inom den del som utgör riksintresse för kulturmiljövård, vilket innebär att området ska skyddas mot åtgärder som avser skador eller olägenheter enligt miljöbalken 3 och 4 kap.

Byggnaden har ett dominerande falsat plåttak med ärggrön kulör. Solpaneler är ett störande inslag på kyrktaket men kommunen ser positivt på förnybar energi. Bedömningen ska dock utgå från om solpanelerna är ett så pass störande inslag att det utgör en förvanskning enligt 8 kap.13 § plan- och bygglagen.

På avstånd från riksvägen som passerar byggnaden kan helhetsintrycket av kyrkan komma att störas framför allt av att det är en stor del av taket som

täcks med solpaneler och skillnaden i material och färg är stor. Det finns även vissa risker att panelerna i vissa dagar kan avge reflexer. Dessa förhållanden kan emellertid inte anses medföra att byggnadens kulturhistoriska värde minskar eller att dess karaktär av kyrkobyggnad förvanskas. Inte heller torde anläggningen på taket påverka kyrkan utseendemässigt på ett så negativt sätt att det kan jämföras med att kyrkans utseende förvanskas.

Byggnaden ligger i utkanten av kulturmiljöområdet och ligger inte i direkt anslutning till stadens byggnadsminnen. Därmed anses åtgärden inte påverka stadsmiljön i någon större utsträckning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-10-31

Utdrag:

Sökanden

Akten

SbN § 262 XXX– föreläggande om rivning

Dnr 2018-000398

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägga fastighetsägare XXX och fullmaktsinnehavare XXX att:

- senast 31 maj 2019, efter delgivningen av detta beslut ha rivit byggnad bestående av stolpar, väggar och kvarstående takkonstruktion på fastigheten XXX.

Föreläggandet förenas med vite om 75 000 kronor för en var av fastighetsägare respektive fullmaktsinnehavare om rivning inte genomförts före utsatt tid.

Föreläggandet skickas för inskrivning till inskrivningsmyndigheten.

Beslutet fattas med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 8 kap. 4 § och 14 § samt 11 kap. 21 §, 37 §, 39, 40 §§ och 46 §.

Nämnden erinrar fastighetsägare respektive fullmaktsinnehavare att innan rivning sker ska rivningsplan lämnas in till nämnden och godkännas.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Rivningslov för byggnaden beviljades 2016-05-20 (SBS 2016-000240). Lovet upphörde att gälla 20 maj 2018. Vid det datumet var åtgärden inte påbörjad.

Byggnaden står fortfarande kvar på fastigheten. Byggnaden uppfyller inte kraven i plan- och bygglagen om tekniska egenskapskrav samt kraven på underhåll och varsamhet. Byggnaden är en fara för den enskilde och allmänheten då delar av takkonstruktionen har rasat in. Kvarvarande delar hänger dessutom löst.

Enligt plan- och bygglagen ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt och konstnärlig synpunkt.

Kommunicering angående förslag till beslut har skett med fastighetsägaren.

Byggnadsverks tekniska egenskaper

Enligt 8 kap. 4 § plan- och bygglagen ska ett byggnadsverk ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om:

1. bärförmåga, stadga och beständighet,
2. säkerhet i händelse av brand,
3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön,
4. säkerhet vid användning,
5. skydd mot buller,
6. energihushållning och värmeisolering,
7. lämplighet för det avsedda ändamålet,
8. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga,
9. hushållning med vatten och avfall, och
10. bredbandsanslutning.

Underhåll och varsamhet

Enligt 8 kap. 14 § plan- och bygglagen ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

En anordning för ett syfte som avses i 4 § första stycket 2-4, 6 eller 8, ska hållas i sådant skick att den alltid fyller sitt ändamål. Lag (2011:335).

Rivningsförelägganden

Enligt 11 kap. 21 § plan- och bygglagen anges att om ett byggnadsverk är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och inte sätts i stånd inom skälig tid, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att inom viss tid riva byggnadsverket (rivningsföreläggande).

Vite

Enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen får ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 eller 26 § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § plan- och bygglagen förenas med vite.

Vitet får inte förvandlas till fängelse.

Frågor om utdömande av vite prövas av mark- och miljödomstol. Lag (2014:900).

Handräckning

Enligt 11 kap. 39 § plan- och bygglagen får Kronofogdemyndigheten efter ansökan av tillsynsmyndigheten besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd

1. som avses i 8 §, eller
2. som avses med ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24 eller 25 § och

det inte har förflutit mer än tio år från den överträdelse som föreläggandet avser.

Den tioårsgräns som anges i första stycket 2 gäller inte om överträdelsen är att någon olovligen har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för ett väsentligen annat ändamål än bostadsändamål.

Bestämmelser om handräckning finns i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning. Lag (2011:335).

Anteckningar i fastighetsregistrets inskrivningsdel m.m.

Enligt 11 kap. 40 § plan- och bygglagen ska den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § ska genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.

Verkan av ett föreläggande eller förbud vid ägarbyte

Enligt 11 kap. 46 § plan- och bygglagen anges att om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § har riktats mot fastighetens ägare och fastigheten därefter byter ägare, gäller föreläggandet eller förbudet i stället mot den nya ägaren.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-11-30

Utdrag:

Fastighetsägaren (rek+mott.bevis, besvärshänvisning)

Fullmaktshavaren (rek+mott.bevis, besvärshänvisning)

Inskrivningsmyndigheten

Akten

SbN § 263 XXX - tillsynsärende

Dnr 2018-000494

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med hänvisning till nedanstående, och till bestämmelserna i 11 kap. 51 § plan- och bygglagen, ta ut en byggsanktionsavgift på 4 550 kr av XXX samt XXX för att utan anmälan och startbesked ha installerat/väsentligt ändrat eldstaden.

Sanktionsstorlek och hur den är uträknad framgår av bilaga.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har fått in ett besiktningssprotokoll från sotningsfejaren angående en nyinstallation/väsentlig ändring av eldstad.

Samhällsbyggnadsnämnden har inte fått in någon anmälan om installation eller ändring av eldstad på fastigheten XXX.

Fastighetsägaren har fått information via brev om att vederbörande har rätt att göra rättelse enligt 11 kap. 54 § plan- och bygglagen innan ärendet tas upp i nämnden den 12 december 2018. Fastighetsägaren har valt att inte göra rättelse. Rättelse innebär att de åtgärder som har vidtagits återställs.

Fastighetsägaren har valt att skicka in en anmälan i efterhand till samhällsbyggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-11-27

Utdrag:

Fastighetsägaren (rek+mott.bevis, besvärshänvisning, bilaga sanktionsavgift)
Akten

SbN § 264 Eksjö kommuns byggnader - information

Dnr 2018-Klk0033

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2018-10-31, § 260, att åt förvaltningen uppdra att sträva efter en likvärdig hyressättning för uthyrning av berörda byggnader,

att sträva efter att den totala hyresnivån för kommunens byggnader succesivt närmar sig kostnaderna för planerat årligt underhåll,

att upprätta plan för vilka byggnader som har förutsättningar för att avstyckas till egna fastigheter i syfte att öka flexibiliteten vid eventuellt ägarbyte samt redovisa tidplan och övergripande kostnader för fastighetsbildningsåtgärderna med återredovisning till kommunstyrelsen i december 2018, samt

att undersöka intresset hos nuvarande hyresgäster för att förvärva byggnader som är belägna på mark av mindre strategisk art för kommunen.

Vid dagens sammanträde informerar mät- och exploateringschefen i ärendet.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens beslut 2018-10-31, § 260

Utdrag:

Akten

SbN § 265 Markärenden - information

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Mät- och exploateringschefen informerar i aktuella markärenden.

SbN § 266 Redovisning av delegationsbeslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut enligt följande:

- Delegationsbeslut miljöenheten, 2018-11-01-2018-11-30
- Delegationsbeslut samhällsbyggnadsnämndens ordförande, 2018-11-06
- Delegationsbeslut plan- och byggchef, 2018-11-01-2018-11-30
- Delegationsbeslut bygglovhandläggare, 2018-11-01-2018-11-30
- Delegationsbeslut byggnadsinspektören, 2018-11-01-2018-11-30
- Delegationsbeslut lägenhetsregister, 2018-11-01-2018-11-30

Bilaga

SbN § 267 Anmälningssärenden

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner anmälningssärenden enligt följande:

Mark- och miljödomstolen, Växjö Tingsrätt

Dom 2018-11-28 gällande överklagande av detaljplan för kvarteret Hajen, del av Orrhaga 1:1. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dnr: 2017-000632.

Boverket

Beslut 2018-11-19 att bevilja Eksjö kommun bidrag med 3 542 424 kr i statsbidrag för ökat bostadsbyggande. Dnr: 2016-Sbn0081.

Länsstyrelsen i Jönköpings län

Beslut 2018-09-11 om statligt bidrag med 135 tkr, dock högst 90 procent av godkänd kostnad, till det lokala naturvårdsprojektet – Förstudie Skivestaån

Dnr: 2018-Sbn0090.

Beslut 2018-11-23 beträffande upphävande av strandskydd enligt 7 kap. 18 § miljöbalken för del av strandskyddsområde på fastigheten XXX.

Länsstyrelsen beslutar att del av området inte längre ska omfattas av strandskydd. Dnr: 2018-000282.

Beslut 2018-11-23 om upphävande av strandskydd enligt 7 kap. 18 § miljöbalken för del av strandskyddsområde på fastigheten XXX.

Länsstyrelsen beslutar att del av området inte längre ska omfattas av strandskydd. Dnr: 2018-000281.

Beslut 2018-11-26 gällande prövning enligt 19 kap. 3 b § miljöbalken (1998:808). Länsstyrelsen beslutar att inte pröva samhällsbyggnadsnämndens beslut om strandskyddsdispens för reningsverk på XXX. Dnr: 2018-000495.

Beslut 2018-11-26 om tillstånd till ändring av byggnadsminne/återuppbyggnad av byggnadsminne. Länsstyrelsen beslutar att lämna tillstånd till återuppbyggnad av byggnadsminnet Forsellska gården inom fastigheten Ciselören 1.

Beslut 2018-11-30 om beställning av bebyggelseutredning inom fastigheten XXX. Länsstyrelsen beslutar att tilldela 15 700 kr exklusive moms för upprättandet av en bebyggelseutredning som ska utgöra kunskapsunderlag för att tillvarata de kulturmiljövärden som fastigheten besitter.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har översänt inkomna fastighetsbildningsärenden under perioden 2018-11-01-2018-11-30, se bilaga.

Yttrande miljöenheten 2018-11-01-2018-11-30

Se bilaga.

SbN § 268 Inbjudningar

Inga inbjudningar redovisas.
