

Sammanträde med Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Förvaltningshuset, kl. 08.30-11.45, 13.00-15.45

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
Maria Axelsson, sekreterare, Mikael Wärnbring, sektorschef, Lise Rundén, sektorsekonom, §§ 226-228, Anna Josephsson, planarkitekt, § 229, Alf Lundberg, trafikingenjör, § 224, Peter Johansson, Emåförbundet, § 230, Thomas Nydén, Emåförbundet, § 230, Lucia Botero Fridholm, stadsarkitekt, § 231, Monica Kollberg, miljöchef, § 223, Mathias Brengdahl, byggnadsinspektör, §§ 232, 233, 234, Malin Larsson, plan- och byggchef, §§ 237, 238, Veronica Olofsson, byggnadsinspektör, §§ 235, 236, Ingvar Lundquist, mät- och exploateringschef, § 240.

Utses att justera Bertil Granman (S)

Justeringens plats och tid Förvaltningshuset, Eksjö, 2018-11-20, kl. 08.00 Paragrafer 222-243

Underskrifter

Sekreterare
Maria Axelsson

Ordförande
Per Sixtensson

Justerande
Bertil Granman

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2018-11-14		
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadssektorn, Förvaltningshuset		
Datum för anslags uppsättande	2018-11-20	Datum för anslags nedtagande	2018-12-13
Underskrift Maria Axelsson		

SbN § 222 Godkännande av föredragningslistan

På grund av GDPR (General Data Protection Regulation) är vissa uppgifter kryssade i protokollet.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föredragningslistan fastställs enligt följande

.....	2
SbN § 222 Godkännande av föredragningslistan.....	3
SbN § 223 Återlämnande av överlåten tillsyn enligt miljöbalken	4
SbN § 224 Trafiksituationen vid Ränneborg - medborgarförslag.....	5
SbN § 225 Tilläggsyttrande efter granskningsutlåtande för förslag till vägplan för ombyggnad av väg 40, delen Nässjö-Eksjö	6
SbN § 226 Budgetuppföljning 2018-10-31.....	9
SbN § 227 Styrkort - förslag.....	10
SbN § 228 Delegationsordning SbN - revidering	11
SbN § 229 Detaljplan Trädgårdsstaden, del av Kvarnarp 3:1 med flera.....	12
SbN § 230 Nedre dammen i Mariannelund - information	13
SbN § 231 Brandskydd Gamla Stan - information	14
SbN § 232 XXX - tillsynsärende	15
SbN § 233 XXX- tillsynsärende	16
SbN § 234 XXX- tillsynsärende	17
SbN § 235 XXX – strandskyddsdispens för reningsverk.....	18
SbN § 236 XXX – bygglov reningsverk samt rivning av befintligt.....	19
SbN § 237 XXX – bygglov nybyggnad enbostadshus och garage	20
SbN § 238 XXX – förhandsbesked nybyggnad förrådsbyggnad	22
SbN § 239 Nämndens arbete i nästa mandatperiod - information	23
SbN § 240 Markärenden - information.....	24
SbN § 241 Redovisning av delegationsbeslut.....	25
SbN § 242 Anmälningssärenden	26
SbN § 243 Inbjudningar.....	27

Ärende om XXX, strandskyddsdispens nybyggnad av tvåbostadshus, dnr 2018-000485, samt ärende om XXX, bygglov nybyggnad tvåbostadshus samt rivning av befintligt hus, dnr 2018-000486, utgår.

Ärende om Tilläggsyttrande efter granskningsutlåtande för förslag till vägplan för ombyggnad av väg 40, delen Nässjö-Eksjö, tillkommer. Dnr: 2014-0665.

Informationsärende om nämndens arbete i nästa mandatperiod, tillkommer.

SbN § 223 Återlämnande av överlåten tillsyn enligt miljöbalken

Dnr 2018-Sbn0088, 2018-641

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att till länsstyrelsen återlämna överlåten tillsyn över Eksjö Industri AB, Ingarps Trävaror AB, Vida Bruza AB (Hjältevad), Vida Bruza AB (Bellö) och Wallnäs AB, samt

att återlämnandet sker den 1 januari 2019.

Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen beslutade 2008-12-19, efter begäran från kommunfullmäktige, att från och med 1 januari 2009 överlåta tillsynen enligt miljöbalken till dåvarande tillstånds- och myndighetsnämnden beträffande Eksjö Industri AB, Ingarps Trävaror AB, Vida Bruza AB (Hjältevad), Vida Bruza AB (Bellö) samt Wallnäs AB. Miljöenheten har sedan dess bedrivit tillsyn på dessa fem sågverk utöver sitt grunduppdrag med tillsyn på anmälningspliktiga verksamheter och övriga miljöpåverkande verksamheter.

På grund av viss personalomsättning och brist på personella resurser, har kravet att hinna med den tillsyn nämnden enligt miljöbalken ska utföra ökat och skapat en ohållbar situation och arbetsmiljö på miljöenheten. Förslaget är därför att återlämna den överlåtna tillsynen på de fem sågverken till länsstyrelsen. Ett återlämnande av dessa verksamheter innebär ekonomiskt att de årliga intäkterna minskar. I gengäld lösgörs motsvarande tid för tillsyn på verksamheter i nämndens grunduppdrag. Mer tillsynstid kommer därmed kunna läggas på övriga miljöpåverkande verksamheter och regelbundna och miljömässigt rimliga tillsynsintervaller för dessa verksamheter kan skapas. Ett återlämnande innebär till en början mindre tillsynsintäkter och även svårare att uppnå samhällsbyggnadsnämndens beslut om 60 procentig kostnadstäckningsgrad. Däremot ges en möjlighet att uppnå kraven enligt miljöbalken. På sikt bedöms tillsynsintäkterna hamna i nivå med nuvarande intäkter.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-11-07

Utdrag:

Kommunstyrelsen
Akterna

SbN § 224 Trafiksituationen vid Ränneborg - medborgarförslag

Dnr 2018-Klk0150

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att med hänvisning till nedanstående, förklara medborgarförslaget avslaget.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har 2018-10-02, § 234, remitterat rubricerat medborgarförslag till samhällsbyggnadsnämnden.

Sören Larsson, Eksjö, föreslår i rubricerat medborgarförslag att antalet parkeringsplatser vid Ränneborg behöver utökas eftersom parkeringen ofta blir fullbelagd, vilket medför en olycksrisk. Förslagsställaren påtalar att det idag finns en outnyttjad markplätt mellan Ränneborg och Breviksvägen som skulle kunna göras om till en enkel parkering. Vidare föreslås att trafiken för att lämna och hämta separeras från parkeringen genom en enkel körslina. Ett enklare räcke eller en avbalkning för att definiera in- och utfarterna skulle också behövas anser förslagsställaren.

Utifrån samhällsbyggnadssektorns bedömning finns det ytmässiga förutsättningar samt goda möjligheter att skapa trafiksäkra in- och utfarter till en ny parkeringsyta. Samtidigt finns det i dagsläget parkeringsytor längre ifrån området.

Fritidschefen har informerat om att åtgärder för utökning av parkering vid Ränneborg finns med i fritidsenhetens långsiktiga plan, men är dock inte aktuellt i närtid.

Beslutsunderlag

Medborgarförslag Sören Larsson, 2018-08-17
Kommunfullmäktiges beslut 2018-09-20, § 164
Kommunstyrelsens beslut, 2018-10-02, § 234
Tjänsteskrivelse, 2018-11-05

Utdrag:

Kommunstyrelsen
Förslagsställaren (missiv)
Akten

SbN § 225 Tilläggsyttrande efter granskningsutlåtande för förslag till vägplan för ombyggnad av väg 40, delen Nässjö-Eksjö

Dnr 2014-0665

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen beslutar

att avge tilläggsyttrande efter granskningsutlåtande för förslag till vägplan för ombyggnad av väg 40, delen Nässjö-Eksjö, enligt upprättat förslag.

Ärendebeskrivning

Trafikverket planerar för ombyggnad av väg 40, delen Nässjö-Eksjö, till en mötesfri 2+1-väg med mitträcke. Förslag till vägplan var ute för granskning under perioden 2018-06-11 till 2018-08-10. Kommunstyrelsen beslutade 2018-09-04, § 206, att avge yttrande till Trafikverket enligt upprättat förslag.

Trafikverket ger nu de som lämnat synpunkter möjlighet att lämna ytterligare synpunkter på förslaget efter det att Trafikverket kommenterat inkomna synpunkter i sitt granskningsutlåtande.

Sammanfattningsvis ställer sig Eksjö kommun positiv till förslaget. Eksjö kommuns synpunkter på förslaget är bland annat att framkomligheten under byggtiden måste förtydligas. Under byggtiden kommer flera verksamheter och föreningar att påverkas. Information om hur tillfart ska ske under byggtiden är mycket viktigt. Vidare saknar Eksjö kommun en analys av påverkan på utryckningstider samt redovisning av hur och var balkräckesektioner kan flyttas vid behov. Eksjö kommun förväntar sig en utökad dialog i val av bästa möjliga teknik vid det kritiska passet mellan Norra och Södra Vixen samt en grundlig genomgång av den nya vägens funktion utifrån ett säkerhetsperspektiv för både människa och miljö. Gällande busshållplatserna vid Persö förordar Eksjö kommun att i de fall det inte går att lösa en planskild passage, att busshållplatserna flyttas öster ut vid befintlig tunnel strax väster om Abborraviks rondellen.

Nedan följer Trafikverkets sammanfattning av Eksjö kommuns synpunkter följt av Trafikverkets kommentarer av dessa. Eksjö kommun avger därefter ett par förtydliganden.

25 Eksjö kommun

Företrädare	Kommunstyrelsens ordförande, Annelie Hägg, Räddningschef Micael Carlsson, Samhällsbyggnadschef Mikael Wärnbring
Namn, Adress	Eksjö kommun, 570 80 Eksjö

I yttrandet framförs följande:

- 25.1 Eksjö kommun framför att de ställer sig positiva till förslaget.
- 25.2 Eksjö kommuns Samhällsbyggnadssektor gör bedömningen att vägplaneförslaget försörjer samtliga målpunkter utmed vägen på ett tillfredsställande sätt utifrån nulägesituationen.
- 25.3 Framkomligheten under byggtiden måste förtydligas. Mycket viktigt med information om hur tillfart till fastighet skall ske under byggtiden.
- 25.4 Viktigt med tillgänglighet för kollektivtrafik under byggtiden.
- 25.5 Eksjö kommun saknar en analys av påverkan på utryckningstider samt redovisning av hur och var balkräckessektioner kan flyttas vid behov.
- 25.6 Eksjö kommun förväntas en utökad dialog i val av bästa möjliga teknik vid det kritiska passet mellan Norra- och Södra Vixen.
- 25.7 Eksjö kommun önskar även en grundlig genomgång av den nya vägens funktion utifrån ett säkerhetsperspektiv för både människor och miljö.
- 25.8 Eksjö kommun förordar i det fall det inte går att lösa en planskild passage vid Persö att busshållplatserna flyttas öster ut vid befintlig tunnel strax väster om Abborraviks rondellen.

Eksjö kommun tar upp kommentarer till tidigare framförda synpunkter vilka tillgodosetts i olika grad vilket kommenteras och utvecklas i förklarande text.

Kommentar från Trafikverket Region Syd:

- 25.1 Trafikverket noterar att Eksjö kommun ställer sig positiva till förslaget.
- 25.2 Trafikverket konstaterar att Eksjö kommun gör bedömningen att vägplaneförslaget försörjer samtliga målpunkter utmed vägen på ett tillfredsställande sätt.
- 25.3 I samband med genomförandet av objektet kommer detta att beaktas. Såväl fastighetsägarna som allmänheten kommer att erhålla information om hur de påverkas av byggnationen. Samtliga fastigheter kommer att kunna nås under byggtiden.
- 25.4 Krav på tillgängligheten för kollektivtrafiken under byggtiden kommer att behandlas/kravställas i samband med upprättande av förfrågningsunderlaget.
- 25.5 Restiden på aktuellt vägavsnitt har beräknats minska med ca 1 min. Vägcräcken föreslås utformas med balkräcke och kommer endast undantagsvis förses med öppningsbara sektioner. På de delsträckor med endast 1 körfält har vägen försetts med nödfickor. Längs sträckan finns öppningar i mitträcket där möjlighet finns att vända. Vägsektionen är utformad med en fri öppning på minst 5,1 m vilket möjliggör att brådskande ambulanstransporter kan ta sig förbi. Framkomligheten vid utryckning underlättas med föreslagen lösning.
- 25.6 Samråd har hållits redan under framtagandet av vägplanen. Vägplanen och dess nya bro underlättar för att förverkliga kommunens planer på fördjupning av kanalen mellan sjöarna. Dessa arbeten kommer att behöva samordnas och beroende vem som kommer först tidsmässigt med utförandet kommer olika åtgärder behöva vidtas. Detta kommer att kravställas i Trafikverkets förfrågningsunderlag. Där det även kommer att klargöras i samråd i samband med den fortsatta projektering för framtagande av förfrågningsunderlaget hur utförandet ska gå till.
- 25.7 Trafikverket har tidigare vid möten med kommunens tjänstemän informerat om motiv för valt utförande. Bland annat har dialog förts om utformningen av anslutningen till Persös ridanläggning. Trafikverket kommer att kontakta kommunen för ytterligare samråd.
- 25.8 Då det i anslutning till Abborrarondellen idag finns två busshållplatser på "Eksjösidan" om rondellen anser Länsstrafiken att det med ytterligare två busshållplatser omedelbart efter rondellen i anslutning till befintlig GC-port blir onödigt tätt mellan busshållplatserna, vilket inverkar menligt på totala restiden mellan Eksjö och Nässjö.

Eksjö kommun vill framföra följande förtydliganden till Trafikverket;

25.2

Eksjö kommun vill poängtera att av- och påfarter bedömts utifrån nuvarande trafikbelastning och att framtida ökningar beskrivits för att Trafikverket ska kunna göra rätt ställningstaganden för nivåerna av- och påfarternas standard och utformning utifrån ett långsiktigt perspektiv.

25.8

Eksjö kommun delar inte Trafikverkets och Länstrafiken bedömning av att restiden skulle försämrats om busshållplatserna placeras närmare rondellen. Då busshållplatserna vid Persö tas bort och flyttas närmare rondellen blir konsekvensen i det fallet inga tillkommande busshållplatser samt att busshållplatserna lokaliseras till ett avsnitt av vägen där hastigheterna är låga och därmed bör den totala restiden istället minska. Ytterligare positiva effekter av en sådan lokalisering är den direkta närheten till fler bostäder och arbetsplatser samt trafiksäkerheten då det i anslutning till denna lokalisering finns en gång- och cykeltunnel.

I övrigt har Eksjö kommun ingen erinran.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens beslut 2018-09-04, § 206

Förslag till yttrande, 2018-08-15

Begäran om fastställelse, 2018-11-05

Granskningsutlåtande, 2018-09-24

Tjänsteskrivelse, 2018-11-14

Utdrag:

Kommunstyrelsen

Akten

SbN § 226 Budgetuppföljning 2018-10-31

Dnr 2018-Sbn0014

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna lämnad rapport.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar vidare

att föreslå kommunstyrelsen att godkänna upprättad budgetuppföljning.

Ärendebeskrivning

Sektorns driftutfall efter oktober månad är 35 644 tkr, vilket motsvarar 89 procent av helårsbudgeten, jämfört med riktpunkten 83 procent.

Sektorns helårsprognos för driften är 43 865 tkr, vilket motsvarar en negativ avvikelse mot budget med 3 765 tkr.

Sektorns investeringsutfall efter oktober månad är 6 796 tkr.

Sektorns helårsprognos för investeringarna är 14 847 tkr vilket motsvarar ett överskott mot budget med 10 235 tkr.

Beslutsunderlag

Budgetuppföljningsrapport 2018-10-31

Utdrag:

Kommunstyrelsen
Sektorsekonomen
Akten

SbN § 227 Styrkort - förslag

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.

Vid dagens sammanträde redovisas förslag till styrkort för 2019. Beslut om styrkort tas på nästa sammanträde i december.

Beslutsunderlag

Förslag till styrkort för samhällsbyggnadsnämnden 2019

Utdrag:

Akten

SbN § 228 Delegationsordning SbN - revidering

Dnr 2016-Sbn0093

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta revideringar av samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning enligt upprättat förslag.

Ärendebeskrivning

På grund av ändring inom samhällsbyggnadssektorns organisation, där tidigare bygglovarkitekt blivit plan- och byggchef, behöver delegationsordningen ändras.

Ändringen innebär att tidigare benämning ”bygglovarkitekt” byts ut till ”plan- och byggchef”. Vidare har vissa ändringar av redaktionell art uppmärksamrats och reviderats.

Beslutsunderlag

Delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden, nr 7 - 2018

Utdrag:

Akten

SbN § 229 Detaljplan Trädgårdsstaden, del av Kvarnarp 3:1 med flera

Dnr 2018-000548

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samrådsredogörelsen som underlag för justering av detaljplaneförslaget enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap. § 17.

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 stadsdel utifrån den moderna trädgårdsstadens ideal med fokus på långsiktig hållbar stadsutveckling.

Detaljplanen har varit ute för samråd under perioden 2018-09-22 till 2018-10-21. Öppet hus för allmänheten har hållits vid två tillfällen vid Kvarnarps gård. Vid dagens sammanträde redogör planarkitekten för samrådsredogörelsen och inkomna yttranden.

Mats Danielsson (M) framför att det framkommit synpunkter om att 4-6 våningshus inte är lämpligt för området och anser att två våningar är att föredra i detaljplanen.

Beslutsunderlag

Samrådsredogörelse, sammanfattning av inkomna synpunkter, 2018-11-14
Samrådsyttranden, 2018-11-14

Utdrag:

Akten

SbN § 230 Nedre dammen i Mariannelund - information

Dnr 2018-Sbn0084

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2015-06-10 informerades om att nedre och övre bruksdammarna i Mariannelund utgör vandringshinder för alla vattenlevande organismer. En faunapassage har därefter iordningställts i övre dammen.

Vid dagens sammanträde informerar Peter Johansson och Thomas Nydén, Emåförbundet, om den nedre bruksdammen som är i väldigt dåligt skick. Det har utförts en inspektion av nedre dammen avseende räcken, hållfasthet etcetera. Dammen blev nersynad på flera punkter. Ett förslag till åtgärd är att sänka dammen, och återskapa ån med ett porlande vatten. Nuvarande vägbro föreslås ersättas av en gång- och cykelbro. Miljön runt omkring föreslås bli en parkmiljö.

Samråd ska hållas med berörda parter. Vidare måste en avsänkning av dammen ansökas om hos mark- och miljödomstolen. Dessutom ska medel ansökas om för åtgärden.

Beslutsunderlag

Presentation; Nedre dammen i Mariannelund, 2018-11-14

Utdrag:

Akten

SbN § 231 Brandskydd Gamla Stan - information

Dnr 2018-Sbn0085

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Eksjö stad har ett stort kulturarv, och skyddet mot bränder är otillräckligt. Stadsarkitekten informerar om det pågående arbetet med brandskydd i Gamla Stan i Eksjö. Ett förslag till handlingsplan har tagits fram. Brandskyddsarbetet sker i samarbete med räddningschefen, stadsarkitekten och länsstyrelsen.

Utdrag:

Akten

SbN § 232 XXX - tillsynsärende

Dnr 2018-000398

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att återremittera ärendet till samhällsbyggnadssektorn för fortsatt arbete.

Ärendebeskrivning

Byggnaden på fastigheten XXX är en fara för den enskilde och allmänheten då delar av takkonstruktionen har rasat in. Kvarvarande delar hänger dessutom löst. Byggnaden har fungerat som förråd.

Rivningslov för byggnaden beviljades 2016-05-20. Lovet upphörde att gälla 20 maj 2018. Vid det datumet var rivningen 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. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår återremiss för fortsatt utredning.

Utdrag:

Fastighetsägaren

Fullmaktshavare/hyresgäst

Akten

SbN § 233 XXX - tillsynsärende

Dnr 2018-000475

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med hänvisning nedanstående och till Plan- och bygglagen (2010:900) förelägga XXX (XXX) att på fastigheten XXX göra rättelse genom att riva de två entresolen.

Rättelsen ska vara utförd 2 månader efter att beslutet vunnit laga kraft, och verifieras med foto.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden, Eksjö kommun utförde 2018-10-03 en inspektion på fastigheten XXX. Vid inspektionen upptäcktes två entresol (mellันวانینگار) på vardera 21,6 kvadratmeter. Uppförande av entresol är bygganmälningspliktigt. De både berör och är en bärande konstruktion.

Någon anmälan om uppförandet finns inte. Fastighetsägaren har informerats via telefon och brev om att åtgärderna strider mot Plan- och bygglagen. Fastighetsägaren har valt att göra rättelse.

Rättelseförelägganden

20 § Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Den tioårsgräns som anges i andra stycket gäller inte om överträdelsen är att någon olovligen har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för ett väsentligen annat ändamål än bostadsändamål. Lag (2011:335).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-10-23

Utdrag:

Fastighetsägaren (delgivningskvitto, besvärshänvisning)
Akten

SbN § 234 XXX - tillsynsärende

Dnr 2018-000488

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med hänvisning till nedanstående och till bestämmelserna i 11 kapitlet 51§ plan- och bygglagen (2010:900) ta ut en byggsanktionsavgift på 4 550 kr av XXX (XXX) för att utan anmälan och startbesked ha installerat/väsentligt ändrat eldstaden i fastigheten.

Sanktionsstorlek och hur den är uträknad framgår av bilaga.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har fått in ett besiktningsprotokoll från Eksjö Sotningsdistrikt AB angående en nyinstallation/väsentlig ändring av eldstad. Samhällsbyggnadsnämnden har inte fått in någon anmälan om ändring av eldstad på fastigheten XXX.

Fastighetsägaren har fått information via brev om att vederbörande har rätt att göra rättelse enligt 11 kapitlet 54 § plan- och bygglagen innan ärendet tas upp i nämnden. Rättelse innebär att de åtgärder som har vidtagits återställs. Fastighetsägaren har valt att inte göra rättelse utan har istället valt att skicka in en anmälan i efterhand till samhällsbyggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-10-22

Bilaga byggsanktionsavgift

Utdrag:

Fastighetsägaren (delgivningskvitto, bilaga sanktionsavgift,besvärshänvisning)
Akten

SbN § 235 XXX – strandskyddsdispens för reningsverk

Dnr 2018-000495

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till nedanstående, medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kapitlet 15 § Miljöbalken med det särskilda skälet 18 c § punkt 1, att området där det planerade reningsverket kommer att uppföras redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Ingen mark utöver markerad tomtplats får användas till reningsverket.

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

Eksjö Energi AB har ansökt om strandskyddsdispens för att uppföra ett nytt reningsverk med slamlager på fastigheten XXX. Fastigheten ligger söder om samhället Värne, intill Solgenån. Inom fastigheten finns idag ett äldre reningsverk med en maskinbyggnad, vilket ska rivas.

Området ligger utanför planlagt område. Det område inom fastigheten som ska disponeras för den nya reningsverksbyggnaden med tillhörande anläggningar ligger cirka 3 meter från strandlinjen. Därmed hamnar reningsverket inom strandskyddat område. Den planerade reningsverksbyggnaden kommer att uppta en byggnadsyta om 77 kvadratmeter. Byggnationen av reningsverket bedöms ha liten påverkan på friluftsliv och djur- och växtliv.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-11-06

Utdrag:

Länsstyrelsen
Sökande

SbN § 236 XXX – bygglov reningsverk samt rivning av befintligt

Dnr 2018-000489

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till nedanstående, bevilja bygglov för nybyggnad av reningsverk enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen, samt rivningslov enligt 9 kapitlet 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

Eksjö Energi har ansökt om bygglov för att få uppföra ett nytt reningsverk och ansökt om rivningslov för att få riva det befintliga reningsverket på fastigheten XXX. Fastigheten är belägen söder om Värne samhälle, intill Solgenån. Fastigheten ligger utanför planlagt område, men inom strandskyddsområde. Strandskyddsdispens är sökt för åtgärden. Befintligt avloppsreningsverk är uppfört på 1960-talet och är slitet samt kapacitetsmässigt på maximal belastning. Den nya byggnaden blir cirka 11 meter lång och 7 meter bred samt 5 meter i nockhöjd. Fasaderna kommer ha röd lockpanel med vita knutar och sadeltaket ska täckas med svart papp.

Berörd granne har givits möjlighet att yttra sig, men inte haft något att erinra. Prövning av bygglov utanför planlagt område ska utgå från bestämmelserna i 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen. Det innebär att bygglov ska ges för en åtgärd 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 §, 2 § första stycket, 3, 6, 6, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. (Lag 2011:335)

Bedömningen är att samtliga punkter enligt ovan har tillgodosetts.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-11-06

Utdrag:

Sökande

Akten

SbN § 237 XXX – bygglov nybyggnad enbostadshus och garage

Dnr 2018-000490

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge bygglov enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 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 garage på fastigheten XXX som ligger utanför detaljplanerat område har inkommit. Fastigheten ligger delvis öppet i en södersluttning i ängsmiljö i anslutning till väg 1030 som leder mot Skurugata. Trafikverket har beviljat tillstånd för ny anslutning av in- och utfart mot vägen.

Villabyggnaden ska uppföras med två våningar, röd fasadpanel och tegelröda takpannor. Garaget kommer att ha samma utförande som huvudbyggnaden på fasad och tak. Utformningen på byggnaderna kommer att passa väl in i sin lantliga miljö.

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 § 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.

Bullerberäkning har inkommit, byggnaderna klarar riktvärdena.

Sökanden planerar att koppla in sig på den befintliga kommunala vatten- och avloppssystemet i närområdet.

Ett förhandsbesked för att kunna stycka av tomten beviljades 2004. Fastigheten styckades av men och har sedan dess inte blivit bebyggd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-10-31

Utdrag:

Sökande

Akten

SbN § 238 XXX – förhandsbesked nybyggnad förrådsbyggnad

Dnr 2018-000470

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge ett positivt förhandsbesked enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen.

Övriga upplysningar

Enligt 9 kap. 18 § Plan- och bygglagen är förhandsbeskedet bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Avgift: Se bilaga

Ärendebeskrivning

Fortifikationsverket har ansökt om förhandsbesked för att få uppföra ett 3500 kvadratmeter stort förråd för sina fordon på fastigheten XXX. Byggnaden hamnar i sin helhet på byggrätten på fastigheten. Delar av den så kallade rangerytan hamnar på prickad mark. Detta är en uppfartsyta och innehåller ingen byggnation. Detaljplanen tillåter således denna byggnation. Då detta projekt inte innebär en planstridig åtgärd har grannar inte fått remiss. Lokaliseringen bedöms inte 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 2:9 §. Delar av området där byggnaden ska stå är strandskyddat. Vid ansökan om bygglov ska även en ansökan om strandskyddsdispens inkomma.

Fortifikationsverket ansökte om förhandsbesked för byggnaden i november 2017. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om ett negativt förhandsbesked (SbN 2017 § 260). Byggnaden låg då till stor del på så kallad prickad mark och grannar hade erinran mot byggnationen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-10-31

Utdrag:

Sökande
Akten

SbN § 239 Nämndens arbete i nästa mandatperiod - information

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Bertil Granman (S) och Johan Starck (S) informerar om att de kommer att avsäga sig insynsplatserna i samhällsbyggnadsnämnden, såvida de inte ingår i presidiet i samhällsbyggnadsnämnden i nästa mandatperiod.

SbN § 240 Markärenden - information

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadschefen och mät- och exploateringschefen informerar i aktuella markärenden.

SbN § 241 Redovisning av delegationsbeslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut enligt följande:

- Delegationsbeslut miljöenheten, 2018-10-01-2018-10-31
- Delegationsbeslut bygglovarkitekten, 2018-10-01-2018-10-31
- Delegationsbeslut byggnadsinspektören, 2018-10-01-2018-10-31
- Delegationsbeslut bygglovhandläggare, 2018-10-01-2018-10-31
- Delegationsbeslut räddningstjänsten, 2018-10-25
- Delegationsbeslut beträffande lägenhetsregister, 2018-10-01-2018-10-31
- Delegationsbeslut samhällsbyggnadsnämndens ordförande 2018-11-05 med stöd av 6 kap. 39 § kommunallagen (KL).

Bilaga

SbN § 242 Anmälningssärenden

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner anmälningssärenden enligt följande:

Länsstyrelsen i Jönköpings län

Beslut 2018-10-12 gällande avgift för tillsyn samt prövning av ansökan om tillstånd för avloppsanordning på fastigheten XXX. Länsstyrelsen avslår överklagandet. Dnr: 2015-369.20

Beslut 2018-10-25 gällande tillsyn enligt alkohollagen (SFS 2010:1622) och tobakslagen (SFS 1993:581) i Eksjö kommun. Länsstyrelsen beslutar att avsluta ärendet. Dnr: Postlista 2018-35.

Beslut 2018-11-01 enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen gällande antagande av detaljplan för Vårlöken 1. Länsstyrelsen beslutar att inte pröva kommunens beslut. Dnr: 2016-000467.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har översänt inkomna fastighetsbildningsärenden under perioden 2018-10-01-2018-10-31, se bilaga.

Beställning

Samhällsbyggnadschefen har undertecknat beställning av grävningsarbete i samband med anslutning till kommunalt vatten- och avlopp från Valbackens skidanläggning, del av Ingatorp 4:211, till anslutningspunkt på Valbacksvägen, Ingatorp. Dnr: 2018-Sbn0082.

Yttrande miljöenheten 2018-10-01-2018-10-31

Se bilaga.

SbN § 243 Inbjudningar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera inbjudan till Träbyggnadsseminarium den 28/11 kl. 13.00 på Eksjö Stadshotell. Deltagande sker på eget initiativ utan arvode. Anmälan görs individuellt,

att notera inbjudan till ”Trähuskola” den 22/11 kl. 09.00 på Länsförsäkringar i Jönköping (<https://klimatradet.se/trahusskola/>). Deltagande sker på eget initiativ utan arvode. Anmälan görs individuellt, samt

att notera inbjudan till frukostmöte den 4/12 kl. 07.45 på Eksjö Stadshotell; ”Hur ska vi bygga för att attrahera till inflyttning?”. Deltagande sker på eget initiativ utan arvode. Anmälan görs individuellt.

Vidare redogjorde Johan Starck (S) och Bertil Granman (S) för ”Klimatanpassning dricksvattenförsörjning” som hölls i Jönköping den 6 november.
