

Sammanträde med	Samhällsbyggnadsnämnden	
Plats och tid	Förvaltningshuset, kl. 08.30-11.50, 13.00-14.35	
<b>Beslutande</b>		
Ledamöter	Per Sixtensson (C) ordförande Erling Johansson (C) Ronnie Gustafsson (M) Johan Starck (S) Bertil Granman (S)	
Tjänstgörande ersättare	Leif Fransson (S) tjänstgörande ersättare för Britt-Marie Palm (S) Claes-Göran Stelpe (M) tjänstgörande ersättare för Mats Danielsson (M)	
<b>Övriga närvarande</b>	Bengt Jacobsson (C) §§ 1-12, 16-18, 21, 22 (kl. 08.30-11.50)	
Ersättare	Magnus Berglund (KD) ej tjug ersättare, Lars Jansson (M) ej tjug ersättare, Tommy Ingvarsson (C) ej tjug ersättare	
Tjänstemän	Maria Axelsson, sekreterare, Mikael Wärnbring, sektorschef, Lise Rundén, sektorsekonom, § 2, Jörgen Franzén, ställföreträdande räddningschef, §§ 4, 5, Micael Carlsson, räddningschef, § 6, Markus Börjesson, livsmedelsinspektör, §§ 7-9, Eva-Britt Andersson, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 10-12, Camilla Jonius, miljö- och hälsoskyddsinspektör, § 10, Monica Kollberg, miljöchef, §§ 7-12, Malin Larsson, bygglovarkitekt, §§ 13-19	
Utses att justera	Leif Fransson (S)	
Justeringens plats och tid	Förvaltningshuset, Eksjö, 2018-01-23, kl. 08.00	Paragrafer 1-24
<b>Underskrifter</b>		
	Sekreterare .....	
	Maria Axelsson	
	Ordförande .....	
	Per Sixtensson	
	Justerande .....	
	Leif Fransson	

---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2018-01-17		
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadssektorn, Förvaltningshuset		
Datum för anslags uppsättande	2018-01-23	Datum för anslags nedtagande	2018-02-15
Underskrift	..... Maria Axelsson		

---

## SbN § 1 Godkännande av föredragningslistan

Pga personuppgiftslagen (PUL) är vissa uppgifter kryssade.

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föredragningslistan fastställs enligt följande

.....	2
SbN § 1 Godkännande av föredragningslistan.....	3
SbN § 2 Budgetuppföljning 2017-12-31, preliminär rapport - information.....	4
SbN § 3 Kommitté till miljövärdspris samt arkitektur- och byggnadsvärdspris .....	5
SbN § 4 Uppföljning av genomförda tillsyner och utbildningar räddningstjänsten 2017... 6	
SbN § 5 Tillsynsplan enligt lagen om skydd mot olyckor och brandfarliga varor 2018.....	7
SbN § 6 XXX och XXX - information .....	8
SbN § 7 Uppföljning av livsmedelskontrollen för 2017 .....	9
SbN § 8 Presentation av livsmedelskontroll för 2018.....	10
SbN § 9 Prövning av ansökan om serveringstillstånd.....	11
SbN § 10 Strategi för tillsyn inom förorenade områden för Eksjö kommun .....	13
SbN § 11 Tillsynsplan för miljöskydd - information .....	14
SbN § 12 Vindkraftpark Bruzaholm - information .....	15
SbN § 13 Områdesbestämmelser Hunsnäsen .....	13
SbN § 14 XXX – bygglov nybyggnad flerbostadshus .....	18
SbN § 15 XXX – bygglov ändrad användning .....	20
SbN § 16 XXX – strandskyddsdispens nybyggnad komplementbyggnad.....	22
SbN § 17 XXX – strandskyddsdispens fastighetsgräns .....	23
SbN § 18 XXX – strandskyddsdispens nybyggnad enbostadshus .....	25
SbN § 19 XXX – förhandsbesked nybyggnad enbostadshus.....	26
SbN § 20 Markärenden - information.....	28
SbN § 21 Redovisning av delegationsbeslut.....	29
SbN § 22 Anmälningssärenden .....	30
SbN § 23 Inbjudningar.....	31

Ärende Hunsnäs 3:8 – strandskyddsdispens nybyggnad av enbostadshus, tillkommer. Dnr: 2018-000014, samt ärende om prövning av ansökan om alkoholtillstånd tillkommer, dnr 2017-753.

Vidare medges Bengt Jacobsson (C) närvaro under förmiddagens sammanträde.

## **SbN § 2 Budgetuppföljning 2017-12-31, preliminär rapport - information**

Dnr 2017-Sbn0013

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

### **Ärendebeskrivning**

Sektorsekonomen redogör för samhällsbyggnadssektorns preliminära budgetuppföljning 2017-12-31. Slutlig redovisning sker på nämndens sammanträde i februari.

---

### **Utdrag:**

Sektorsekonomen

Akten

## **SbN § 3 Komité till miljövårdspris samt arkitektur- och byggnadsvårdspris**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** utse Johan Starck (S) och Per Sixtensson (C) till kommittén för miljövårdspris, samt

**att** utse Mats Danielsson (M) och Bertil Granman (S) till kommittén för arkitektur- och byggnadsvårdspris.

### **Ärendebeskrivning**

Eksjö kommun delar årligen ut miljövårdspris samt arkitektur- och byggnadsvårdspris. Vinnare utses av en kommitté, och representanter från samhällsbyggnadsnämnden ingår i kommittén.

---

### **Utdrag:**

Arkitekten  
Samhällsbyggnadschefen  
Hållbarhetsstrategen

## SbN § 4 Uppföljning av genomförda tillsyner och utbildningar räddningstjänsten 2017

Dnr 2018-Klk0002

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättad rapport över genomförd tillsyn och utbildning inom räddningstjänstens ansvarsområde 2017.

### Ärendebeskrivning

Ställföreträdande räddningschef informerar om genomförda tillsyner, utbildningar och övriga åtgärder som gjorts av räddningstjänsten under 2017.

Enligt tillsynsplanen har tillsyn genomförts på följande områden under 2017:

- Vård (inrättningar för vård eller omsorg för fler än 3 personer som har hjälpbehov vid utrymning)
- Industri (minst 20 personer sysselsatta samtidigt, sammanlagd yta större än 2500 kvm, samt tillstånd för brandfarliga och explosiva varor)

Antalet objekt som räddningstjänsten genomfört tillsyn på är totalt 44 stycken. Fem objekt har haft sådana brister att föreläggande utfärdats. Dessa objekt har fått en rättelsetid och ny tillsyn genomförs efter att rättelsetiden gått ut. I kommunen finns det fem verksamheter som har tillstånd att sälja fyrverkeri. Ett av dessa försäljningsställen har mist sitt tillstånd eftersom de inte följde gällande regler för förvaring av fyrverkeripjäser.

Totalt har 1889 personer utbildats gällande brandskydd, vidare har hjärt- och lungräddningsutbildningar hållits på de orter i kommunen som det tar lång tid för räddningstjänst eller ambulans att nå. I samband med detta har en hjärtstartare placerats som kan hämtas vid behov.

### Beslutsunderlag

Uppföljning av genomförda tillsyner, utbildningar och övriga åtgärder under 2017

---

#### Utdrag:

Räddningstjänsten  
Akten

## SbN § 5 Tillsynsplan enligt lagen om skydd mot olyckor och brandfarliga varor 2018

Dnr 2018-Klk0001

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta upprättat förslag till tillsynsplan för år 2018 avseende tillsyn enligt lagen om skydd mot olyckor och lagen om brandfarliga och explosiva varor.

### Ärendebeskrivning

För Eksjö kommun finns ett handlingsprogram för skydd mot olyckor, antaget av kommunfullmäktige 2016-03-23. Denna plan för tillsyn är ett underliggande dokument till handlingsprogrammet och anger hur tillsynen som kommunen utövar över den enskilde enligt Lag om skydd mot olyckor (LSO) 2 kap. §§ 2-4 och Lag om brandfarliga och explosiva varor (LBE) ska bedrivas i Eksjö kommun.

Vid dagens sammanträde redovisar ställföreträdande räddningschefen upprättat förslag för tillsynsplan 2018. Planerad tillsyn under 2018 är:

- Tillsyn på objekt som via händelse eller annan omständighet kräver sådan
- Hotell
- Samlingslokaler
- Brandskyddsåtgärder i Gamla stan
- Tillsyn av livräddningsutrustning
- Objekt som innehar tillstånd att hantera brandfarlig vara

### Beslutsunderlag

Tillsynsplan, 2018-01-08

---

#### Utdrag:

Räddningstjänsten

Akten

## SbN § 6 XXX och XXX - information

Dnr 334.2016.00204, 334.2016.00203

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden informerades 2017-03-15, § 54, om att det hade upptäckts allvarliga brister i brandskyddet på fastigheterna XXX och XXX, varvid föreläggande om åtgärder utfärdats.

Fastighetsägarna (XXX) överklagade därefter föreläggandena. Länsstyrelsen beslutade 2017-10-27 att bifalla överklagandena.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-11-14, § 242 och § 243, att inte överklaga länsstyrelsens beslut, samt att uppdra åt samhällsbyggnadssektorn att initiera ett fortsatt arbete med en arbetsgrupp bestående av berörda parter, att i samråd arbeta vidare i frågan om brandskydd, i syfte att utreda frågan om bland annat sprinklersystem, samt att uppdra till arbetsgruppen att återkoppla i ärendet på nämndens sammanträde i januari.

Vid dagens sammanträde informerar samhällsbyggnadschefen.

Berörda parter i ärendet är fastighetsägarna, kommunen, länsstyrelsen och riksantikvarieämbetet (RAÄ).

Arbetsgruppen består i nuläget av räddningschefen, samhällsbyggnadschefen, arkitekten och kulturmiljöenheten på länsstyrelsen.

---

### Utdrag:

Samhällsbyggnadschefen  
Räddningschefen  
Akterna



## SbN § 7 Uppföljning av livsmedelskontrollen för 2017

Dnr 2017-1

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna uppföljningen av livsmedelskontrollen 2017.

### Ärendebeskrivning

Effektmålen med livsmedelskontrollen är bland annat att risker ska förhindras, minskas eller undanröjas, att god sed ska säkerställas inom handeln med livsmedel och konsumenternas intressen ska skyddas. Att livsmedelskontrollen har effekt visar sig vid uppföljande inspektioner, då tidigare avvikelser ska vara åtgärdade. Avvikelser som efter påtryckningar inte åtgärdats kan leda till att verksamheten helt eller delvis förbjuds.

Livsmedelsinspektören redogör för genomförda livsmedelskontroller 2017 och resultaten i stort. Totalt har 100 inspektioner gjorts, av planerade cirka 150. Huvudanledningen till att planen inte följts fullt ut är att livsmedelsinspektören vid 2017 års ingång fick uppdraget att vara kommunens alkoholhandläggare och miljöenheten valde då att under 2017 prioritera kunskaps- och erfarenhetinhämtning för detta nya arbetsområde före livsmedelskontrollen.

Resultatmässigt av genomförda inspektioner redovisas att 75 procent uppvisar ett protokoll utan avvikelse.

---

### Utdrag:

Akten

## SbN § 8 Presentation av livsmedelskontroll för 2018

Dnr 2018-1

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna tillsynsplanen för livsmedelskontrollen 2018.

### Ärendebeskrivning

Av tillsynsplanen framgår vilka anläggningar som ska inspekteras/revideras under året, vilka som inspekterats/reviderats de senaste åren samt vilka som ska inspekteras/revideras nästkommande år. Anläggningar riskklassas enligt Livsmedelsverkets vägledning ”Riskklassificering av livsmedelsanläggningar och beräkning av kontrollavgifter.”

Genomförandet av inspektioner och revisioner ska bidra till att risker förhindras, minskas eller undanröjs, att god sed säkerställs inom handeln med livsmedel samt skydda konsumenternas intressen.

Tillsynsplanen för livsmedelskontrollen revideras i januari varje år. Verksamhetsplan och tillsynsplan följs upp två gånger om året.

Vid dagens sammanträde redovisar livsmedelsinspektören förslag till plan för livsmedelskontrollen 2018.

### Beslutsunderlag

Tillsynsplan 2018

---

#### Utdrag:

Akten

## SbN § 9 Prövning av ansökan om serveringstillstånd

Dnr 2017-753.11

### 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.om. 2018-01-17 kl. 11.00-01.00, 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 och XXX om tillstånd att servera starköl, vin, sprit och andra jästa alkoholdrycker till allmänheten, året runt på Restaurang XXX. Ansökan omfattar även uteservering.

XXX har tidigare erfarenhet av att arbeta på restaurang genom anställning på restaurang i Eksjö. Båda sökande har avlagt prov i Alkohollagen med godkänt resultat.

Verksamheten kommer att ha öppet tisdag-torsdag till kl. 23.00, fredag-lördag till kl. 24.00 och söndagar till kl. 21.00. Huvudsakliga målgruppen är vuxna matgäster. Underhållning i form av live-musik kan bli aktuellt en gång i veckan. Lokalen är registrerad som livsmedelsanläggning och har kapacitet för allsidig matlagning.

Remiss har skickats till polisen, räddningstjänsten och skattekontoret. Av remissvaren framgår det att ingen har något att erinra mot sökande. Miljöenheten anser att tiderna för uteserveringen bör begränsas mellan kl. 11.00 och 23.00 på söndag till torsdag och 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 matservering till en mogen publik. Köket är utrustat för allsidig matlagning, och räddningstjänsten har inga synpunkter på lokalerna. Kraven på kunskap i Alkohollagstiftningen anses vara uppfyllda. Sökanden bedöms vara lämplig vad gäller ekonomisk och personlig vandel.

För att minska risken att gäster avviker från restaurangen med inköpt alkohol bör tillståndet förenas med villkoret att endast bordsservering får ske vid uteserveringen, då uteserveringen inte är direkt ansluten till serveringslokalen.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2018-01-15

---

**Utdrag:**

Sökande

Akten

## SbN § 10 Strategi för tillsyn inom förorenade områden för Eksjö kommun

Dnr 2017-738

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** senast år 2035 ska samtliga objekt, som är branschklassade 1 och 2, inventeras enligt metodiken för förorenade områden (NV rapport 4918), samt

**att** senast år 2050 ska samtliga pågående objekt med riskklass 1 och 2 enligt metodiken för inventering av förorenade områden (MIFO) vara avklarade.

### Ärendebeskrivning

Riksdagen har beslutat att de 16 miljömålen ska vara uppfyllda år 2020, undantag ”Begränsad klimatpåverkan” år 2050.

Miljöenheten har tagit fram ett underlag för tillsynsarbetet inom förorenade områden. Detta dokument ska ses som en vägledning för hur myndigheten ska arbeta med tillsynen med de resurser som idag finns på miljöenheten.

I Eksjö kommun finns det idag 65 objekt som ska inventeras, undersökas eller håller på att undersökas. För att uppnå det regionala miljöprogrammet ”hälsans miljömål” så innebär det att samtliga objekt år 2020 ska vara inventerade enligt metoden för inventering av förorenade områden (MIFO). Totalt 11 objekt per år (med början 2018) ska vara inventerade för att klara miljöprogrammet. Vidare framgår det att målet är att huvuddelen av riskklass 1 och 2 ska vara undersökta och åtgärdade 2050 vilket idag kan betraktas som möjligt med miljöenhetens resurser. Det är inte i dagsläget möjligt att både handlägga pågående ärenden och samtidigt starta upp mer än 2 objekt per år som behöver inventeras. Det krävs mycket tid för att starta nya objekt, utöver att det sker ständiga förändringar inom miljöbalkens tillsynsområde som styr hur resurserna på miljöenheten fördelas vilket sker vid den årliga verksamhetsplaneringen. De strategier som har tagits fram för tillsynen för förorenade områden kan därför komma att förändras. Sammanfattningsvis bedömer tillsynsmyndigheten att antalet inventeringar per år som kan genomföras är cirka två stycken, med start 2020. Strategin är att samtliga objekt, som är branschklassad 1 och 2, ska vara inventerade år 2035 och avslutade senast 2050.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-12-07

---

### Utdrag:

Akten

## SbN § 11 Tillsynsplan för miljöskydd - information

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

### Ärendebeskrivning

Miljö- och hälsoskyddsinspektören informerar om arbetet med framtagande av tillsynsplan för miljöskydd. Planen är inte färdigställd ännu, nämnden kommer att fatta beslut om antagande längre fram i vår. Planen är ett levande dokument och kommer att revideras allteftersom arbetet fortlöper.

Planen beskriver hur miljöenheten kommer att arbeta med tillsynsobjekten, tiden som ska läggas ner per objekt och intervallet på tillsynen. Tiden baseras på taxebilagan som nämnden tidigare fattat beslut om.

---

### Utdrag:

Miljö- och hälsoskyddsinspektören

## SbN§ 12 Vindkraftpark Bruzaholm - information

Dnr 2014-0469, 2017-12

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

### Ärendebeskrivning

Vattenfall Vindkraft Sverige AB har ansökt om tillstånd för etablering av en vindkraftpark nordväst om Bruzaholm i Eksjö kommun, och är nu inne i yttrandefasen. Det är miljöprövningsdelegationen i Östergötlands län som bedömer tillåtligheten för miljöfarliga verksamheten och motiverar beslutet med stöd av miljöbalkens krav. I denna tillståndsprocess har kommunen olika roller som är viktiga att hålla isär. Kommunen har möjlighet att föra talan i tillståndsprövningen för att tillvarata miljöintressen och andra allmänna intressen inom kommunen. Det är i denna roll som kommunen kan lämna synpunkter på den tänkta etableringen av vindkraft, till skillnad vid tillstyrkan eller avstyrkan, enligt 16 kap. 4 § miljöbalken, där kommunen fattar beslut om vindkraftsetableringen utgör lämplig mark – och vattenanvändning.

Vid tillstyrkan eller avstyrkan ska kommunfullmäktige i Eksjö kommun besluta om den tänkta etableringen av vindkraftparken kan uppföras, bland annat utifrån mark- och vattenanvändningen i ansökansområdet. Beslutet grundas företrädesvis på de riktlinjer som anges i det tematiska tillägget till översiktsplanen, vindbruksplan, som antogs av kommunfullmäktige den 20 juni 2017, § 128.

Den 7 februari 2018 kommer samhällsbyggnadsnämnden att behandla ärendet och föreslå till kommunstyrelsen om att besluta om förslag till yttrande, gällande tillståndsprövningen, inför dess möte den 6 mars 2018.

I mars kommer samhällsbyggnadsnämnden att ha en förberedande roll i ärendet gällande kommunal tillstyrkan eller avstyrkan, enligt 16 kap. 4 § miljöbalken som sedan går vidare till beredning i kommunstyrelsen inför beslut i kommunfullmäktige.

### Beslutsunderlag

Vägledning om kommunal tillstyrkan vid tillståndsprövning av vindkraftverk, Statens energimyndighet, 2015:05

---

### Utdrag:

Akterna

## SbN § 13 Områdesbestämmelser Hunsnäsen

Dnr 2018-Sbn0002

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt samhällsbyggnadssektorn att upphäva områdesbestämmelserna vid Hunsnäsen.

### Ärendebeskrivning

Det har inkommit önskemål om att utreda om det finns andra möjligheter för fritidshusägare kring framförallt sjön Hunsnäsen i Eksjö att bygga större än vad områdesbestämmelserna medger.

I Eksjö kommun finns det 10 områden med områdesbestämmelser. De kan reglera till exempel utökad lovplikt i områden som har ett särskilt kulturhistoriskt värde. Runt några av våra sjöar i kommunen finns områdesbestämmelser som reglerar fritidshusens bebyggelse. Dessa är Eksjöholm som ligger vid sjön Hunsnäsen, Nifsarp vid Talluddasjön och även fritidshusbebyggelsen vid Södra Vixen och Långanässjön. Anledningen till att det gjordes områdesbestämmelser på dessa platser var att hålla bebyggelsen nere. Fritidshus är oftast av sämre kvalitet och ska inte bebos permanent.

Införandet av kommunalt vatten och avlopp kring Hunsnäsen, Talluddasjön och Långanässjön har gjort att områdesbestämmelserna reviderats och utökad byggnadsarean från cirka 65 till 120 kvm, förutom kring Talluddasjön där ändringen var från 100 till 140 kvm.

Vid bygglov för permanent bostadshus på dessa platser gäller inte områdesbestämmelserna. Detta medför att stora enbostadshus kan tillåtas på platsen, medan det inte är tillåtet att bygga till sitt fritidshus större än vad bestämmelserna medger.

Det finns olika infallsvinklar på denna fråga.

Ett alternativ är att upphäva områdesbestämmelserna. Vid ett upphävande av områdesbestämmelser kommer strandskyddet att åter falla in på dessa fastigheter. (7 kap. 18 g § miljöbalken och 10 a § i lagen om införande av miljöbalken). Vid bygglov görs en prövning på samma sätt som vid bygglov utanför detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse. Samma prövning gäller både enbostadshus och för fritidshus. Dock kan man i ett fritidshus göra avsteg från tillgänglighetskraven och energikraven. I Plan- och bygglagen regleras enbostadshus genom krav för tillgänglighet och på så sätt säkerställs att kommunen inte behöver bostadsanpassa byggnaden om det skulle



behövas. Bostadsanpassningsbidrag kan man få även om man bor i ett fritidshus.

Ett annat alternativ är att behålla områdesbestämmelsen men utöka och ge möjlighet att bygga upp till 140 kvm eller 180 kvm för huvudbyggnad. Detta skulle innebära att det beslutas om ett tillägg i bestämmelserna.

Ett tredje alternativ är att detaljplanera området.

Krav kommer då på vem som ska vara huvudman för vägar och allmänna områden. Reglering skulle endast göras på det som redan är befintligt. Detta alternativ ger också liten möjlighet att planera för framtida byggnationer i området eftersom marken inte tillhör kommunen.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2018-01-09

Områdesbestämmelser för Eksjöholmsområdet, 1988-10-12

Riktlinjer för utomplansbyggande vid Eksjöholmsområdet, Eksjö stad, 2004-09-29

---

#### **Utdrag:**

Bygglovarkitekten

Akten

## SbN § 14 XXX – bygglov nybyggnad flerbostadshus

Dnr 2017-000701

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till nedanstående, och till 9 kapitlet 30 § Plan- och bygglagen, bevilja bygglov för den i ansökan tänkta åtgärden.

### 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

Större delen av fastigheten XXX Eksjö, brann ner i augusti 2016. Byggnaden hade anor från 1600-talet och har sedan dess byggts om och till. I början av 1900-talet byggdes en tredje våning mot Norra storgatan. På bottenplan fanns butiker och på de två andra våningarna fanns lägenheter. Byggnaden kallades även Forsellska gården och blev byggnadsminnesförklarad 1993.

Det som blev kvar av huset efter branden var källarplan och delar av fasaderna mot Norra Storgatan, Vaxblekargränd och Arendt Byggmästares gata. Vårdträdet och gårdsbeläggningen var i princip intakt.

Bygglov har nu sökts för att uppföra en ny byggnad på platsen. Markbeläggningen kommer att vara kvar och även kompletteras med slätare stenar som möjliggör en tillgänglig innergård. Vårdträdet kommer också att behållas och ska skyddas under byggnation. Källarplan kommer att innehålla förråd, maskinrum och gemensam tvättstuga. Stommen till en liten del av den gamla källaren kommer att behållas men fyllas igen. Bottenplan kommer att ha affärslokal mot Norra Storgatan och lägenheter mot Vaxblekaregränd och Arendt byggmästares gata. Plan ett och två kommer att innehålla lägenheter. Sammanlagt kommer huset att inrymma 17 lägenheter varav en fyra, tre stycken treor, nio tvåor och fyra ettor. Huset är försett med en hiss. Fasader mot innergården kommer att målas med slamfärg med röd kulör för att efterlikna den tidigare byggnaden. Ytterväggar mot gator målas med linoljefärg i olika ljusgrå kulörer med gröna snickerier. Fasad mot Norra Storgatan kommer att förses med en balkong som har samma typ av balusterdockor som den gamla byggnadens balkonger hade.

Byggnadshöjden beräknas från den fasad som har mest allmän påverkan. I detta fall blir det fasaden mot Norra Storgatan. Byggnadshöjden uppgår till 7,44 m vilket är tillåtet enligt detaljplanen. Taket har ett antal takkupor, vilkas bredd utgör mindre än 50 procent av takets yta. Detta bedöms inte påverka byggnadshöjden.

Den inredda vindsvåningen har snedväggar och vägglivet överstiger inte 0,7 meter vilket gör att den inte kan anses vara en våning. Detaljplanen tillåter max två våningar. Bedömningen är att byggnaden har två våningar och en inredd vind på knappt 1/3 del av vindarean.

Byggbodar kommer att ställas upp på parkeringsytan bakom Vaxblekaregården under byggtiden.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2018-01-17

---

#### **Utdrag:**

Sökande  
Akten

## SbN § 15 XXX – bygglov ändrad användning

Dnr 2017-000689

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till nedanstående, och 9 kapitlet 31§ Plan- och bygglagen, ge bygglov för ändrad användning av XXX till HVB-boende, 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

Bygglov har sökts av Eksjö kommun för att ändra användning på XXX, till HVB-boende. Kommunen ska hyra ut byggnaden till en privat aktör.

Byggnaden ligger utanför detaljplanerat område och utanför sammanhållen bebyggelse.

Byggnaden kommer att vara intakt exteriört men kommer att behöva göras om invändigt för att fungera för verksamheten. En extra huv kommer att installeras på taket. Flest förändringar kommer att ske på bottenplan. Hänsyn kommer att tas till byggnadens kulturhistoriska värde. Kommunens arkitekt har varit involverad i vad som ska bevaras och på vilket sätt. Det finns till exempel gamla tapeter och gamla golv som ska bevaras.

Verksamheten innebär behandling och boende för 10 barn/ungdomar. Huvudsaklig problematik som behandlas på boendet är neuropsykiatriska funktionsnedsättningar, relationsproblem i familjen, skolproblem och traumatisering.

Bottenplan kommer huvudsakligen innehålla enkelrum med tillhörande toalett och dusch. Andra planet kommer att innehålla kök, matsal och kontor. Tredje planet kommer att innehålla kontor. Byggnaden är tillgänglig med hiss och ramp.

Grannar har hörts och de har inte haft något att erinra.

Åtgärden strider inte mot översiktsplanen och anses inte utgöra olägenhet eller fara för människors hälsa och säkerhet enligt 2 kap 9§ Plan- och bygglagen.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-01-05

**Utdrag:**

Sökande

Akten

## SbN § 16 XXX – strandskyddsdispens nybyggnad komplementbyggnad

Dnr 2017-000695

### 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 det planerade fritidshuset kommer att uppföras i det område som 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 anmälan om strandskyddsdispens för att uppföra en förrådsbyggnad på 24,75 kvm, ett så kallat ”Attefalls” komplementbyggnad på fastigheten XXX, har inkommit. Fastigheten ligger vid sjön Mycklaflons nordöstra strand. Mycklaflon är utpekad som Natura 2000-område. Tomten är terrasserad ner mot sjön och anlagd som trädgård. Förrådsbyggnaden kommer att ligga cirka 5 meter från strandkanten och ha liten påverkan på växt- och djurliv och friluftsliv då tomten redan har tagits i anspråk. Strandskyddsdispens för att bygga en vedbod på tomten togs 2015 (B 15-000292).

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-01-04

---

#### Utdrag:

Länsstyrelsen  
Sökande  
Akten

## SbN § 17 XXX – strandskyddsdispens fastighetsgräns

Dnr 2017-000670

### 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 den planerade markväxlingen kommer att utföras i det område som 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 fastigheten XXX har inkommit. Ärendet involverar även fastigheten XXX som är en tomt med ett fritidshus. Längs med östra sidan av Hunsnäsen ligger många fritidshus på rad längs med stranden.

Fastigheten XXX har en flik i bakkant av tomten där en gångstig passerar igenom. Här går många längs med stugområdet och sjön. Önskemålet är att låta fliken med gångstigen överföras till fastigheten XXX så att hela gångstigen hamnar på den fastigheten utan att tangera fritidshusets tomt och istället tillföra mark som ska användas till parkering för fritidshuset. Denna växling av mark gör att människor kan passera utan att gå in på någons tomt och gör tillgängligheten lite bättre, friluftslivet gynnas av ändringen. Växt- och djurliv påverkas i liten utsträckning då fritidshusområdet redan har tagits i anspråk.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2018-01-08

---

**Utdrag:**

Länstyrelsen

Sökande

Akten



## SbN § 18 XXX – strandskyddsdispens nybyggnad enbostadshus

Dnr 2018-000014

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till nedanstående, medge dispens från bestämmelserna i 7 kapitlet 15 § miljöbalken med det särskilda skäl som anges i 7 kapitlet § 18c 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 riva tre mindre byggnader och flytta befintlig stuga samt uppföra ett permanent enbostadshus på fastigheten XXX har inkommit. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom de områdesbestämmelser som reglerar fritidsbebyggelsen runt sjön Hunsnäsen. Strandskydd råder på fastigheten.

Tomten är nu bebyggd med ett fritidshus på cirka 30 kvadratmeter och tre små mindre byggnader som sammanlagt är cirka 20 kvadratmeter. Fastighetens yta är knappt 900 kvadratmeter, vilken används i sin helhet som trädgård.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-01-10

---

#### Utdrag:

Länsstyrelsen

Sökande

## SbN § 19 XXX – förhandsbesked nybyggnad enbostadshus

Dnr 2017-000664

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till nedanstående och till bestämmelserna i 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen, som förhandsbesked, förklara att den sökta åtgärden kan tillåtas på den i ansökan redovisade platsen.

### 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

En ansökan om förhandsbesked för att få riva tre mindre byggnader och flytta befintlig stuga samt uppföra ett permanent enbostadshus på fastigheten XXX har inkommit. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom de områdesbestämmelser som reglerar fritidsbebyggelsen runt sjön Hunsnäsen. Strandskydd råder på fastigheten. Strandskydd är sökt i ett separat ärende.

Tomten är nu bebyggd med ett fritidshus på cirka 30 kvadratmeter och tre små mindre byggnader som sammanlagt är cirka 20 kvadratmeter. Fastighetens yta är knappt 900 kvadratmeter.

Sökanden planerar att koppla på det kommunala nätet av vatten och avlopp som håller på att dras i området.

Berörda grannar har fått remiss om projektet och de har inte haft något att erinra.

Prövningen i övrigt skall främst 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 skall beakta både allmänna och enskilda intressen.

2 kapitlet 5§ behandlar frågan om att marken skall vara lämplig för sitt ändamål med hänsyn till;

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bedömningen är att lokaliseringen uppfyller samtliga krav enligt ovan.

Området omfattas av områdesbestämmelser för att reglera

fritidshusbebyggelsen kring sjön. Numera är området att betrakta som ett omvandlingsområde, där befintliga fritidshus i allt högre utsträckning används för åretruntboende och nya åretruntbostäder uppförs. Det planerade huset förutsätter inte detaljplaneläggning.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2018-01-08

---

#### **Utdrag:**

Sökande

Akten

## **SbN § 20 Markärenden - information**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** notera informationen.

### **Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadschefen informerar i aktuella markärenden.

---

## SbN § 21 Redovisning av delegationsbeslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut enligt följande:

- Delegationsbeslut miljöenheten, 2017-12-01-2017-12-31
- Delegationsbeslut bygglovarkitekten, 2017-12-01-2017-12-31
- Delegationsbeslut bygglovhandläggare, 2017-12-01-2017-12-31
- Delegationsbeslut byggnadsinspektör, 2017-12-01-2017-12-31
- Delegationsbeslut adress- och lägenhetsregister, 2017-12-01-2017-12-31

---

Bilaga

## SbN § 22 Anmälningsärenden

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner anmälningsärenden enligt följande:

### Länsstyrelsen i Jönköpings län

Beslut 2017-11-22 gällande bidrag till förvaltning av värdefulla kulturmiljöer, inom byggnadsminnet XXX. Länsstyrelsen lämnar bidrag för de kulturhistoriskt motiverade kostnaderna vid restaurering av fönster, med högst 15 000 kr.

Beslut 2017-12-04 om tillstånd till ändring av byggnadsminne, byte av färgsättning på XXX.

Beslut 2017-12-06 om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken (1998:808) om revidering av ledningssträcka mellan Nifsarp 1:12 och Brännsmåla 1:1, Eksjö kommun. Länsstyrelsen har inget att invända från natur- och kulturmiljösynpunkt mot den planerade ledningsdragningen, under förutsättning att vissa försiktighetsåtgärder vidtas.

Beslut 2017-12-06 gällande ansökan om tillstånd till ändring av byggnadsminne, tillstånd till fyllning av källare inom byggnadsminnet XXX. Länsstyrelsen beviljar igenfyllandet av källaren.

### Trafikverket

Beslut 2017-12-21 gällande överklagande av Trafikverkets föreskrifter (TRVTFS 2017:11) om hastighetsbegränsning på väg 32 i Jönköpings län. Trafikverket avvisar Eksjö kommuns överklagan. Dnr: 2017-Sbn0065.

### Kommunstyrelsen

Beslut 2017-10-31, § 262. Kommunstyrelsen beslutar att uttala till samtliga nämnder och förvaltningar att vidta åtgärder för att begränsa underskottet 2017 utan att generera högre kostnader 2018, att uppdra till förvaltningen att göra en bokslutsprognos för 2018 med redovisning till kommunstyrelsen i december, samt att uppdra till samtliga nämnder och förvaltningen att utifrån bokslutsprognosen 2018 ta fram åtgärdsförslag för ett bokslut i balans 2018. Dnr: 2017-Klk0197.

### Lantmäteriet

Lantmäteriet har översänt inkomna fastighetsbildningsärenden under perioden 2017-12-01-2017-12-31, se bilaga.

## SbN § 23 Inbjudningar

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** notera att det inte finns några inbjudningar att ta ställning till vid dagens sammanträde, samt

**att** notera information från Per Sixtensson (C) och Bertil Granman (S) om träffen på Eksjö Energi den 20 december om VA-utveckling.

---