

Sammanträde med Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Förvaltningshuset, kl. 08.00-12.05, 13.00-13.30

**Beslutande**

Ledamöter

Per Sixtensson (C) ordförande  
Mats Danielsson (M) vice ordförande, §§101-103, 105-109, 111-119, 123-126  
Erling Johansson (C)  
Ronnie Gustafsson (M)  
Britt-Marie Palm (S)  
Bertil Granman (S)

Tjänstgörande ersättare

Claes-Göran Stelpe (M) tjänstgörande ersättare för Mats Danielsson, §§ 104, 110, 120-122  
Leif Fransson, tjänstgörande ersättare för Johan Starck (S)

**Övriga närvarande**

Ersättare

Claes-Göran Stelpe (M) ej tjug ersättare, §§ 101-103, 105-109, 111-119, 123-126,  
Lars Jansson (M) ej tjug ersättare, Nils-Åke Friman (MP) ej tjug ersättare.

Tjänstemän

Maria Axelsson, sekreterare, Mikael Klaesson, sektorschef, Lise Rundén, sektorsekonom,  
§ 106, Marcus Åberg, planarkitekt, §§ 103, 107, Peter Larsson, miljö- och  
hälsoskyddsinspektör, § 102, Markus Börjesson, alkoholhandläggare, §§ 109-111, Monica  
Kollberg, miljöchef, §§ 109-111, Malin Larsson, bygglovarkitekt, §§ 114, 115, 120,  
Thomas Hellström, mät- och exploateringschef, §§ 104, 121.

Utses att justera

Erling Johansson

Justeringens plats  
och tid

Förvaltningshuset, Eksjö, 2017-05-24, kl. 13.00

Paragrafer 101-126

Underskrifter

Sekreterare .....  
Maria Axelsson

Ordförande .....  
Per Sixtensson

Justerande .....  
Erling Johansson

---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2017-05-17		
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadssektorn, Förvaltningshuset		
Datum för anslags uppsättande	2017-05-24	Datum för anslags nedtagande	2017-06-16
Underskrift	..... Maria Axelsson		

---

## SbN § 101 Godkännande av föredragningslistan

*Pga personuppgiftslagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i protokollet.*

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föredragningslistan fastställs enligt följande

SbN § 101 Godkännande av föredragningslistan.....	3
SbN § 102 Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa.....	4
SbN § 103 Vindbruksplan – för antagande.....	5
SbN § 104 Markanvisningsavtal Ängsviolen .....	6
SbN § 105 Stadgar för Eksjö Arkitektur- och byggnadsvårdspris - revidering .....	7
SbN § 106 Budgetuppföljning 2017-04-30.....	8
SbN § 107 Detaljplan Portalen 1 med flera – samrådsredogörelse.....	9
SbN § 108 Förlängd nätkoncession, 40 kV kraftledning mellan Eksjö och Visskvarn - yttrande .....	10
SbN § 109 Prövning av ansökan om serveringstillstånd.....	11
SbN § 110 Prövning av ansökan om serveringstillstånd.....	13
SbN § 111 Prövning av ansökan om serveringstillstånd.....	14
SbN § 112 Återkallande av serveringstillstånd.....	15
SbN § 113 Återkallande av serveringstillstånd.....	16
SbN § 114 XXX – permanent bygglov för lokaler av specialundervisning.....	17
SbN § 115 XXX – tillbyggnad utan erforderligt lov .....	18
SbN § 116 XXX – förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus .....	20
SbN § 117 XXX – strandskyddsdispens nybyggnad av fritidshus.....	22
SbN § 118 XXX– nybyggnad av fritidshus, rivning av befintligt hus.....	24
SbN § 119 XXX– strandskyddsdispens tillbyggnad av fritidshus samt nybyggnad av komplementbyggnad .....	25
SbN § 120 XXX - tidsbegränsat bygglov 5 år, ändrad användning, från villa till tillfälligt boende, asylboende.....	27
SbN § 121 XXX– förfrågan om markförvärv.....	29
SbN § 122 Markärenden - information.....	30
SbN § 123 Ändrat datum samhällsbyggnadsnämnden i november.....	31
SbN § 124 Redovisning av delegationsbeslut.....	32
SbN § 125 Anmälningsärenden .....	33
SbN § 126 Inbjudningar.....	34

Ärende 7, Detaljplan Krabban 6, utgår. Dnr: 2017-000116.

Ärende om XXX, Tidsbegränsat bygglov, ändrad användning tillkommer.

Dnr: 2016-000013.

Ärende om ändrat sammanträdesdatum i november tillkommer.

## SbN § 102 Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa

Dnr 2017-115, 2017-Sbn0033

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att anta lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa.

### Ärendebeskrivning

För att förhindra att olägenheter för människors hälsa uppkommer i en kommun får kommunen meddela föreskrifter enligt 40 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Dessa lokala föreskrifter ska gälla utöver bestämmelserna i miljöbalken (1998:808) och förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Föreskrifterna innehåller bland annat bestämmelser om djurhållning, tomgångskörning, spridning av gödsel och eldning.

Nuvarande lokala föreskrifter antogs av kommunfullmäktige 2005-06-16, § 96. Dessa föreskrifter behöver revideras. Vid dagens sammanträde redovisar miljö- och hälsoskyddsinspektören förslag till nya lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa.

### Beslutsunderlag

Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa, 2017-04-21  
Tjänsteskrivelse, 2017-04-21

---

### Utdrag:

Kommunstyrelsen  
Akten

## SbN § 103 Vindbruksplan – för antagande

Dnr 2015-Sbn0075, 2016-000609

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att anta upprättad Vindbruksplan enligt plan- och bygglagen (2010:900) kap. 3 § 19.

### Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen gav 2016-02-09 samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram förslag till vindbruksplan, att utgöra ett tematiskt tillägg till översiktsplanen. Syftet är att ge vägledning och stöd i beslut om eventuella vindkraftsetableringar inom Eksjö kommuns geografiska yta. I planen redovisas markens möjlighet för vindkraft på en övergripande nivå.

Vid dagens sammanträde presenterar planarkitekten antagandehandlingarna.

### Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens beslut 2016-02-09, § 22

Bilaga 5, Landskapsanalys, 2016-08-17

Bilaga 6, Samrådsredogörelse, 2017-01-18

Bilaga 7, Utlåtande efter utställning, 2017-04-26

Del 1 Plan, antagandehandling, 2017-05-17

Del 2 Underlag, antagandehandling, 2017-05-17

---

### Utdrag:

Kommunstyrelsen

Akten

## SbN § 104 Markanvisningsavtal Ängsviolen

Dnr 2017-Sbn0040

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen beslutar

att anta upprättat markanvisningsavtal för del av Ängsviolen.

### Ärendebeskrivning

En ansökan om markanvisning för del av Ängsviolen har inkommit. Området är beläget i Kvarnarp, Eksjö. Syftet är att möjliggöra för bostadsbebyggelse.

Vid dagens sammanträde informerar mät- och exploateringschefen i ärendet och redovisar förslag till avtal.

### Beslutsunderlag

Ansökan markanvisning, 2017-03-10

Förslag markanvisningsavtal

---

### Utdrag:

Kommunstyrelsen

Mät- och exploateringschefen

Akten

## SbN § 105 Stadgar för Eksjö Arkitektur- och byggnadsvårdspris - revidering

Dnr 2017-Sbn0039

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna de föreslagna ändringarna i stadgarna för denna utmärkelse.

### Ärendebeskrivning

Sedan 1977 har kommunen årligen tilldelat ”Byggnadsvårdspriset” till enskilda, företag, föreningar eller andra organisationer. Syftet har varit att uppmärksamma förtjänstfulla insatser som gjorts för att bevara och utveckla Eksjö kommuns traditioner inom byggnadsvård och kulturmiljövård.

2014 beslutades att vidga prisets omfattning. Anledningen var att det hade uppstått en viss svårighet att hitta objekt som fyller de krav som ställdes för nominering. I samband med det nya priset antogs även nya stadgar till det.

Trots denna utvidgning har svårigheter uppstått. Av den orsaken föreslår arbetskommittén att stadgarna för denna utmärkelse justeras och kompletteras. Dessa förändringar förväntas bidra till en ökning av antalet nominerade objekt. Med syfte att underlätta kommitténs arbete föreslås även ett förtydligande av tiden för nominering av objekt.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-05-09

Förslag till revidering av Eksjö Arkitektur- och byggnadsvårdspris, stadgar för utdelande av priset

---

### Utdrag:

Arkitekten

Akten

## SbN § 106 Budgetuppföljning 2017-04-30

Dnr 2017-Sbn0013

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna lämnad rapport.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar vidare

att föreslå kommunstyrelsen att godkänna upprättad budgetuppföljning.

### Ärendebeskrivning

Sektorns driftutfall efter april månad är 11 175 tkr, vilket motsvarar 28 procent av helårsbudgeten, jämfört med riktpunkten 33 procent.

Sektorns helårsprognos för driften är 37 373 tkr, vilket motsvarar en positiv avvikelse mot budget med 2 404 tkr.

Sektorns investeringsutfall efter april månad är 1 049 tkr vilket motsvarar 3 procent av helårsbudgeten.

Sektorns helårsprognos för investeringarna är 31 082 tkr vilket motsvarar en positiv avvikelse mot budget med 2 703 tkr.

### Beslutsunderlag

Budgetuppföljningsrapport 2017-04-30

Tjänsteskrivelse, 2017-05-15

---

### Utdrag:

Kommunstyrelsen

Sektorsekonomen

Akten



## SbN § 107 Detaljplan Portalen 1 med flera – samrådsredogörelse

Dnr 2017-000116

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-04-12, § 89, att godkänna upprättat förslag till detaljplan för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900).

Fastigheten Portalen 1 med flera ligger vid Hultvägen utmed riksväg 40, i anslutning till Storegårdsområdet i Eksjö. Syftet med ny detaljplan är att skapa möjligheter för ny bostadsbebyggelse.

Vid dagens sammanträde presenterar planarkitekten samrådsredogörelsen.

### Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2017-03-15, § 60  
Samrådsredogörelse, 2017-05-17

---

### Utdrag:

Akten

## SbN § 108 Förlängd nätkoncession, 40 kV kraftledning mellan Eksjö och Visskvarn - yttrande

Dnr 2017-Sbn0029

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att inte ha någon erinran mot ansökan om förlängd nätkoncession genom Eksjö stad för del som avser markkabel mellan Eksjö och Sjöängen i Eksjö kommun.

### Ärendebeskrivning

E.ON Elnät Sverige AB har hos Energimyndigheten ansökt om tillstånd för att fortsätta använda befintlig kraftledning mellan Eksjö och Sjöängen. Ansökan avser en 40 kV kraftledning. Samhällsbyggnadssektorn har inget att erinra mot en förlängning av nätkoncessionen.

### Beslutsunderlag

Begäran om yttrande över ansökan om förlängd nätkoncession, 2017-04-10  
Tjänsteskrivelse, 2017-04-26

---

### Utdrag:

Energimarknadsinspektionen  
Akten

## SbN § 109 Prövning av ansökan om serveringstillstånd

Dnr 2017-194

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt Alkohollagen 8 kap. 2 § avslå XXX (XXX) ansökan om tillstånd att servera starköl och vin till allmänheten, med hänvisning till Alkohollagen 8 kap. 12 §.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

### Ärendebeskrivning

XXX har ansökt om tillstånd att servera starköl och vin till allmänheten, året runt på Restaurang XXX, XXX, XXX. Ansökan omfattar även uteservering.

Caféet/restaurangen har drivits sedan 2015 av sökanden, då även ansökan om serveringstillstånd gjordes. Denna ansökan avlogs av Socialnämnden. Beslutet överklagades hos Förvaltningsrätten i Jönköping, som upphävde det överklagade beslutet. Förvaltningsrätten visade målet åter till Eksjö kommun för vidare handläggning. Verksamheten har sedan 2015 haft servering av mat och dryck, men saknat serveringstillstånd för alkoholdrycker. I mars 2017 blev miljöenheten uppmärksam på att det serverats alkohol på restaurangen. Vid telefonkontakt med restaurangen har medgivits att det serverats alkohol till slutna sällskap. Eftersom det krävs tillstånd för den typen av servering som skett beslutade samhällsbyggnadsnämnden 2017-04-12 att polisanmäla verksamheten för att ha serverat alkoholdrycker utan att ha tillstånd för detta.

Remiss har, efter byte av bolagsman, skickats till polisen och skattekontoret. Skattekontoret meddelar i sitt remissvar att XXX har sju betalningsuppsmaningar, den första från augusti 2014 och den senaste från april 2017. En av betalningsuppsmaningarna skulle ha gått till Kronofogden om den inte betalats. Polisen meddelar i sitt remissvar att de inte tillstyrker ansökan, med anledning av den polisanmälan som gjorts gentemot XXX. Inkomna yttranden har kommunicerats med XXX. I e-postsvar, 2017-05-14, från XXX skriver XXX att det förekommit ölprovning och i e-postsvar, 2017-05-16, att ölprovningen skett i XXXs lokaler.

Enligt 8 kap. 12 § Alkohollagen (2010:1622) får serveringstillstånd endast meddelas den som visar att han eller hon med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållanden samt omständigheterna i övrigt är lämplig att utöva verksamheten samt att verksamheten kommer att drivas i enlighet med de krav som ställs upp i denna lag.

Att ha återkommande betalningsuppmaningar hos Skatteverket och att servera alkohol utan att ha tillstånd för det visar inte på lämplighet att driva verksamhet enligt alkohollagen.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2017-05-08

---

**Utdrag:**

Sökande (rek+mott.bevis, besvärshänvisning)

Akten

## SbN § 110 Prövning av ansökan om serveringstillstånd

Dnr 2017-221

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** enligt Alkohollagen 8 kap. 2 § bevilja XXX (XXX) tillstånd att servera starköl, vin, sprit och andra jästa drycker till allmänheten, året runt fr.o.m. 2017-05-17, samt

**att** tillståndet även ska omfatta uteservering söndag till torsdag från kl. 11.00 till kl. 23.00, samt fredag och lördag från kl. 11.00 till kl. 24.00.

På uteserveringen får dock endast bordsservering ske, när utserveringen inte är direkt ansluten till serveringslokalen.

### Ärendebeskrivning

XXX har ansökt om tillstånd att servera starköl, vin, sprit och andra jästa drycker till allmänheten, året runt på XXX. Ansökan omfattar även uteservering. Sökande har tidigare drivit restaurang med serveringstillstånd i Vimmerby där lämplighetsprövning genomfördes utan några anmärkningar.

Lunch kommer att serveras på vardagar och helger. A la carte-menyer kommer att serveras utanför lunchtiderna. Onsdagar, fredagar och lördagar är det "after work" mellan 17.00 och 01.00. Köket kommer att hållas öppet fram till stängningsdags. Lokalen är registrerad som livsmedelsanläggning och har kapacitet för allsidig matlagning. Uteserveringen är belägen utanför ingången till restaurangen, det finns dock möjlighet att passera mellan ingången och utserveringen. För att minska risken för att gäster avviker från serveringsstället med inköpt alkohol bör endast bordsservering vara tillåten på uteserveringen.

Remiss har skickats till polisen, räddningstjänsten och skatteverket. Av remissvaren framgår det att ingen har något att erinra mot sökande. För att minska risken för störningar från närboende föreslår miljöenheten att serveringstiden för uteserveringen begränsas till kl. 23.00.

Några alkoholpolitiska olägenheter befaras inte föreligga. Kraven på kunskap i Alkohollagstiftningen anses vara uppfyllda. Sökande bedöms vara lämplig vad gäller ekonomisk och personlig vandel.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-05-08

---

#### Utdrag:

Sökande  
Akten

## SbN § 111 Prövning av ansökan om serveringstillstånd

Dnr 2017-229

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt Alkohollagen 8 kap. 2 § bevilja XXX (XXX) tillstånd att servera starköl, vin, sprit och andra jästa drycker till slutna sällskap, året runt från och med 2017-05-17.

### Ärendebeskrivning

XXX har ansökt om tillstånd att servera starköl, vin, sprit och andra jästa drycker till slutna sällskap, året runt på XXX. Sökande har drivit caféservering och butiksförsäljning sedan 2010. Nu vill sökande utöka verksamheten till att även omfatta servering av mat och alkohol till slutna sällskap. Sökande har avlagt prov i Alkohollagen med godkänt resultat.

Remiss har skickats till polisen, räddningstjänsten och skattekontoret. Av remissvaren framgår det att ingen har något att erinra mot sökande.

Några alkoholpolitiska olägenheter befaras inte föreligga. Kraven på kunskap i Alkohollagstiftningen anses vara uppfyllda. Sökande bedöms vara lämplig vad gäller ekonomisk och personlig vandel.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-05-08

---

#### Utdrag:

Sökande  
Akten

## SbN § 112 Återkallande av serveringstillstånd

Dnr 2017-248

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt Alkohollagen (2010:1622) 9 kap. 18 § p 1 återkalla serveringstillståndet för XXX (XXX) med servering på adressen XXX.

### Ärendebeskrivning

Restaurangen XXX har meddelat att de upphör med sin verksamhet 2017-05-01. Därmed kan serveringstillståndet inte längre nyttjas och bör därför återkallas.

### Beslutsunderlag

Förslag till beslut, 2017-04-27

---

### Utdrag:

Akten

## SbN § 113 Återkallande av serveringstillstånd

Dnr 2017-242

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt Alkohollagen (2010:1622) 9 kap. 12 § och 18 § p1 återkalla serveringstillståndet för XXX (XXX) med servering på adressen XXX.

### Ärendebeskrivning

XXX försattes i konkurs vid Eksjö Tingsrätt 2017-04-25. Om den som har fått serveringstillstånd försätts i konkurs upphör tillståndet att gälla omedelbart. Serveringstillståndet kan inte längre nyttjas och ska därför återkallas.

### Beslutsunderlag

Förslag till beslut, 2017-04-26

---

### Utdrag:

Akten



## SbN § 114 XXX – permanent bygglov för lokaler av specialundervisning

Dnr 2017-000252

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att**, med hänvisning till nedanstående, och till 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen, ge bygglov för lokaler för specialundervisning enligt ansökan.

### Övriga upplysningar

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

**Avgift:** Se bilaga

### Ärendebeskrivning

En ansökan om permanent lov på fastigheten XXX för den befintliga verksamheten Broarps skola på entréplanet har lämnats in. Verksamheten bedriver specialundervisning för ungdomar som har neuropsykiatriska funktionsnedsättningar. Undervisningen är individanpassad och utomhusvistelse sker sporadiskt. 2016 behövde verksamheten byggas ut och nedre plan i byggnaden fick ett bygglov för ändrad användning då det tidigare varit lagerlokaler där.

Ett tidsbegränsat lov med beslutsnummer TMn 2012 § 80 beslutades fram till och med 2017-05-30 för verksamheten på entréplanet. Användningen stred mot den dåvarande detaljplanen men en ny detaljplan har sedan utformats. I samband med detaljplanen gjordes en riskanalys som undersökte hur risker orsakade av transport av farligt gods på närliggande riksväg 40 samt järnväg kan påverka människor i omgivningen. Enligt rapporten bidrar inte gods som transporteras på väg respektive järnväg i området till någon större spridning av farliga ämnen. Den senaste detaljplanen för området har bestämmelsen ”bostad- och centrumändamål”.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-05-03

---

#### Utdrag:

Sökande  
Akten

## SbN § 115 XXX – tillbyggnad utan erforderligt lov

Dnr 2005-000011

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att**, med hänvisning till de ändrade förutsättningarna, upphäva föreläggandet beträffande rivning och avsluta ärendet.

### Ärendebeskrivning

En tillbyggnad gjordes utan erforderligt lov på XXX. Byggherren ansökte i efterhand om bygglov för denna. Områdesbestämmelser reglerar fritidshusbebyggelsen vid Eksjöholm och Hunsnäsen. Tillbyggnaden stred mot områdesbestämmelserna på så sätt att huvudbyggnaden skulle överskrida den tillåtna byggnadsarean som nu uppgick till 100 kvm. Därmed avslog dåvarande tillstånds- och myndighetsnämnden ansökan om bygglov. Dessutom förelades fastighetsägaren att riva det olovligt uppförda och återställa huset till ursprungligt skick och i annat fall förpliktades byggherren att utge ett vite om 5000 kr per månad. Dessutom beslutade nämnden att ta ut en sanktionsavgift på 11 880 kr.

Fastighetsägaren överklagade tillstånds- och myndighetsnämndens beslut till länsstyrelsen som beslutade 2006-05-19 att ändra det överklagade beslutet endast vad avser byggnadsavgiften som bestäms till 11 880 kronor. Vidare flyttades tidpunkten för utgångspunkten för det löpande vitet till tre månader efter att laga kraft vunnit beslutet föreligger i ärendet. Ärendet beträffande tilläggsavgift prövades inte av länsstyrelsen. Länsrätten beslutade i den frågan 2006-12-21 att fastighetsägaren ska betala en tilläggsavgift på 11 000 kronor.

Länsstyrelsens beslut överklagades till Länsrätten som avslog överklagandet. Ärendet överklagades vidare till Kammarrätten som inte meddelade prövningstillstånd. Länsrättens avgörande stod fast.

Fastighetsägaren har efter Kammarrättens dom lämnat in en skrivelse daterad 2007-04-26 med begäran om anstånd att riva tillbyggnaden. Anledningen var att kommunen påbörjade en översyn av områdesbestämmelserna inom Hunsnäsoområdet. 2007-05-16 beslutade Tillstånds- och myndighetsnämnden att anstå med verkställandet av rivningen.

Områdesbestämmelserna reviderades 2012 där man utökade byggnadsarean till 120 kvm för huvudbyggnaden och 50 kvm för komplementbyggnaden.

Då det nu finns möjlighet att bygga upp till 120 kvm på huvudbyggnaden enligt tillägget på områdesbestämmelserna har förutsättningarna ändrats. Fastighetsägaren har nu sökt lov för tillbyggnaden.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2017-04-26

---

**Utdrag:**

Inskrivningsmyndigheten

Sökande

Akten

## SbN § 116 XXX– förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus

Dnr 2017-000189

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till nedanstående, och till bestämmelserna i 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen, ge positivt förhandsbesked för den sökta åtgärden.

### 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 bygga ett bostadshus på fastigheten XXX har inkommit. Fastigheten ligger på östra sidan om Gisshultasjön cirka 350 meter från stranden och utanför strandskyddat område.

Enligt 2 kapitlet 2 § plan- och bygglagen ska prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. miljöbalken ska tillämpas. Utöver dessa bestämmelser finns grundläggande förutsättningar i 2 kapitlet 5 § plan- och bygglagen, rörande krav på att trafik, vatten- och avlopp etcetera ska kunna anordnas. Den planerade användningen bedöms inte heller medföra några sådana olägenheter för omgivningen som avses i 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen. Trafikförsörjningen kommer att klaras då en enskild grusväg leder fram till fastigheten. Vatten och avloppsfrågan kan lösas på fastigheten. De slutliga tekniska lösningarna får anpassas till de förhållanden som blir kända efter erforderliga utredningar och detaljerad projektering. En okulär bedömning gör dock sannolikt att samtliga krav enligt 2 kapitlet 5 § bör vara uppfyllda.

Berörda grannar har inte haft något att erinra.

Ett positivt förhandsbesked är bindande för kommunen i två år och innebär ett löfte att bygglov kommer att kunna medges. Byggnadernas exakta placering och utformning prövas i bygglovet.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2017-04-28

---

**Utdrag:**

Sökande

Akten

## SbN § 117 XXX – strandskyddsdispens nybyggnad av fritidshus

Dnr 2017-000253

### 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 ansökan om strandskyddsdispens för att riva ett befintligt fritidshus och uppföra ett nytt något större på samma plats har inkommit. Det nya huset kommer inte att hamna närmare strandlinjen dock ska det bli ett öppet trädäck mot sjön. Fastigheten XXX hyser ett 20-tal fritidshus längs med sydöstra stranden av Gisshultasjön.

Det blivande fritidshuset ligger inom strandskyddsområde. Byggnation av fritidshuset kommer endast att ha liten påverkan av friluftsliv och djur- och växtliv. Det kommer att byggas på samma plats som det ursprungliga fritidshuset och tjäna samma ändamål. Det nya fritidshuset kommer att bli 68,5 kvm som kan jämföras med det ursprungliga på 48 kvm. Det blivande fritidshuset ska anslutas till det blivande gemensamma avloppsanläggningen som grannarna ska anordna tillsammans. Grannar har inte haft något att erinra.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-04-28

---

### Utdrag:

Länstyrelsen

Sökande

Akten

## SbN § 118 XXX – nybyggnad av fritidshus, rivning av befintligt hus

Dnr 2017-000254

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till ovanstående, och till 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen bevilja bygglov och rivningsanmälan (6 kapitlet 5 § PBF) enligt ansökan.

### Övriga upplysningar

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

**Avgift:** Se bilaga

### Ärendebeskrivning

En ansökan om rivningslov och bygglov för att riva ett befintligt fritidshus och uppföra ett nytt på samma plats har inkommit. Fastigheten XXX hyser ett 20-tal fritidshus längs med sydöstra stranden av Gisshultasjön. Fritidshuset ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse. Det blivande fritidshuset ligger inom strandskyddsområde. En dispens från strandskyddet söks i särskilt ärende.

Prövning ska utgå från plan- och bygglagens bestämmelser i 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen. Det innebär att bygglov ska ges om lokaliseringen inte förutsätter planläggning enligt 4 kapitlet, 2 och 3 § och om projektet uppfyller de krav som följer av 2 och 8 kapitlet 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ i de delar som inte prövats i områdesbestämmelser. Bestämmelserna i 2 kapitlet innehåller bland annat krav på att det ska kunna ordnas trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt. Risken för olyckor, översvämning och erosion ska beaktas. Krav finns också på anpassning till landskapsbilden och natur- och kulturvärdena på platsen. I 8 kapitlet regleras bland annat kraven på byggnadens utformning och lämplighet för sitt ändamål. Väg fram till huset är befintlig och försörjer flera fritidshus. Det planerade fritidshuset ska anslutas till det blivande gemensamma avloppsanläggningen som grannarna ska anordna tillsammans. Grannar har inte haft något att erinra.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-04-28

---

### Utdrag:

Sökande



## **SbN § 119 XXX – strandskyddsdispens tillbyggnad av fritidshus samt nybyggnad av komplementbyggnad**

Dnr 2017-000245

### **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 förrådet 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 ansökan om strandskyddsdispens för att bygga ett förråd och bygga till fritidshuset på fastigheten XXX har inkommit. Huvudbyggnadens tillbyggnader kommer att uppta en yta av 18 kvm och det tilltänkta nya förrådet blir 25 kvm. Fastigheten ligger på den östra strandlinjen av sjön Lilla Bellen. Fastigheten ligger inom strandskyddsområde.

I området finns ett tiotal fritidshus och ett par permanentbostäder. Området är utpekad som LIS, landsbygdsutveckling i strandnära läge, i Eksjö kommuns översiktsplan.

Byggnation av förrådet kommer endast att ha liten påverkan av friluftsliv och djur- och växtliv då det ska ligga på en öppen gräsyta. Tomten är i sin helhet gräsbevuxen trädgård med enstaka lövträd ned mot strandlinjen.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2017-05-03

---

**Utdrag:**

Länstyrelsen

Sökande

Akten

## **SbN § 120 XXX - tidsbegränsat bygglov 5 år, ändrad användning, från villa till tillfälligt boende, asylboende**

Dnr 2016-000013

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att**, med hänvisning till nedanstående, och enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen, ge ett tidsbegränsat bygglov för 5 år fram till och med 2022-05-17.

Innan det tidsbegränsade lovet har gått ut ska huset återställas till dess ursprungliga användning boende.

### **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**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2016-03-16, § 85, att avslå ansökan om tidsbegränsat lov i 5 år för ändrad användning av villa till tillfälligt boende (asylboende) på fastigheten XXX i Eksjö kommun. Beslutet överklagades av sökanden. Länsstyrelsen beslutar därefter att upphäva det överklagade beslutet och återförvisa ärendet till samhällsbyggnadsnämnden för fortsatt handläggning.

Den aktuella byggnaden, en villa från 1960-talet används idag för ordinärt boende och därmed medför åtgärden tillfälligt boende att byggnaden tas i anspråk för ett sådant väsentligt annat ändamål som avses i 9 kap. 2 § plan- och bygglagen och att åtgärden är bygglovspliktig. Länsstyrelsen delar nämndens bedömning att den planerade användningen av byggnaden strider mot detaljplanen. Omständigheterna är sådana att permanent bygglov inte kan beviljas enligt 9 kap. 30-32 a §§ plan- och bygglagen.

Ett tidsbegränsat lov kan endast ges enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen om det inte är möjligt att bevilja ett permanent bygglov. Åtgärden ska även vara av tillfällig karaktär. Det måste också vara relativt enkelt att återgå, efter att det tidsbegränsade lovet har gått ut, till byggnadens ursprungliga användning. Enligt länsstyrelsens bedömning är det ”tämmligen enkelt” att återgå till ett planenligt användningssätt av lokalerna vid lovtidens utgång och därför bedömer länsstyrelsen att det är en fråga om tillfällig åtgärd.

Samhällsbyggnadsnämnden motiverade sitt beslut om avslag med att det inte är lämpligt att frånga detaljplanen. Länsstyrelsen anser att nämnden inte motiverat varför den gör bedömningen att det är olämpligt att frånga detaljplanen. Vidare anser länsstyrelsen att det inte framgått att den omgivningspåverkan som den planerade verksamheten kan antas ge upphov till är av en sådan art att det finns skäl att neka ett tidsbegränsat bygglov.

Samhällsbyggnadsnämnden har nu att pröva ärendet på nytt. Vid prövningen ska utvärderas om åtgärden med ett tillfälligt boende kan generera en betydande olägenhet för grannarna. Betydande olägenhet så som buller, luftföroreningar, ljus eller skakningar som inte är av tillfällig art.

Bedömningen är att det tillfälliga boendet inte genererar mer trafik och buller än det är i dagsläget. Någon annan väsentlig olägenhet som kan räknas som betydande torde inte uppkomma.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-05

---

#### Utdrag:

Sökande

Akten

## SbN § 121 XXX – förfrågan om markförvärv

Dnr 2017-Sbn0034

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att inte försälja del av XXX.

### Ärendebeskrivning

Fastighetsägarna av XXX, XXX och XXX har i en skrivelse ansökt om att få förvärva mark från del av XXX, som en förlängning av deras fastigheter.

Området som fastighetsägarna vill förvärva ligger inom detaljplanelagt område och är i detaljplanen avsatt för Park- och planteringsändamål, alltså ett så kallat allmänt område. Allmänna områden kan inte fastighetsregleras och försäljas till fastigheter som har ändamålet bostad, ej heller privatiseras.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-05-04

---

#### Utdrag:

Sökanden  
Akten

## SbN § 122 Markärenden - information

Vid dagens sammanträde gavs ingen information i markärenden.

---

## **SbN § 123 Ändrat datum samhällsbyggnadsnämnden i november**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ändra datum för nämndens sammanträde i november, från den 15 november till den 8 november.

### **Ärendebeskrivning**

Ledningsutskottet och nämndernas möten den 14/11 och 15/11 flyttas till veckan innan med anledning av att flera berörda medverkar på Kvalitetsmässan i Göteborg vid samma tillfällen. Således genomförs istället ledningsutskottet tisdagen 7/11, samt nämnderna onsdagen den 8/11.

---

### **Utdrag:**

Sektorschef  
SbN

## SbN § 124 Redovisning av delegationsbeslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut enligt följande:

- Delegationsbeslut miljöenheten, 2017-04-01-2017-04-30
- Delegationsbeslut bygglovarkitekten, 2017-04-01-2017-04-30
- Delegationsbeslut byggnadsinspektören, 2017-04-01-2017-04-30
- Delegationsbeslut trafikingenjören, 2017-04-01-2017-04-30
- Delegationsbeslut arkitekten, 2017-04-01-2017-04-30
- Delegationsbeslut lägenhetsregister och belägenhetsadress, 2017-04-01-2017-04-30

---

Bilaga



## SbN § 125 Anmälningssärenden

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner anmälningssärenden enligt följande:

### Växjö Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen

Dom i Mål nr M 983-17, daterad 2017-04-27, gällande utdömande av vite i ärende om enskild avloppsanordning. Fastighetsägarna förpliktigas att var och en betala 5000 kr i vite. Dnr: 2012-80.

### Naturvårdsverket

Beslut 2017-04-11 om klimatinvesteringsstöd med 53 750 kr för uppförande av tre publika normalladdningsstationer för elfordon. Åtgärden ska vara slutförd senast 2018-12-31. Dnr: 2016-Sbn0066.

### Länsstyrelsen i Jönköpings län

Beslut 2017-04-19 gällande dispens från biotopskyddet enligt 7 kap. 11 § miljöbalken (1998:808) för att ta bort en stenmur på fastigheten XXX. Länsstyrelsen medger dispens. Dnr: Postlista 2017-18.

Beslut 2017-04-24 gällande prövning enligt 19 kap. 3 b § miljöbalken (1998:808). Länsstyrelsen beslutar att inte pröva samhällsbyggnadsnämndens beslut 2017-04-12, § 87, om strandskyddsdispens för nybyggnad av två komplementbyggnader på fastigheten XXX. Dnr: 2017-000182.

Beslut 2017-04-27 om överklagande av föreläggande att undersöka förekomst av fuktskador med mera i bostadslägenhet på fastigheten XXX. Länsstyrelsen avslår överklagandet. Dnr: 2016-574.

### Kommunfullmäktige

Beslut 2017-03-23, § 48, att åren 2017-2020 utöka samhällsbyggnadssektorns driftram med 1,1 mnkr för att tillfälligt stärka organisation och insatser för att skapa förutsättningar för ett utökat bostadsbyggande, att utrymmet för samhällsbyggnadssektorns utökade driftram 2017 skapas genom sänka årets resultat med 1,1 mnkr från 14,5 mnkr till 13,4 mnkr, samt att ge budgetberedningen i uppdrag att beakta att statsbidraget för ökat bostadsbyggande ökade resultatet för 2016, och att del av resultatet ska användas för utökad driftram för samhällsbyggnadssektorn 2018-2020. Dnr: 2016-Sbn0081.

Beslut 2017-04-20, § 74, att bevilja samhällsbyggnadsnämnden och dess förtroendevalda ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2016. Dnr: 2017-Klk0092.

### Lantmäteriet

Lantmäteriet har översänt inkomna fastighetsbildningsärenden under perioden 2017-04-01-2017-04-30, se bilaga.

### Yttrande miljöenheten 2017-04-01-2017-04-30

Se bilaga.

## SbN § 126 Inbjudningar

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** informera ledamöter och ersättare om informationsmötet den 23 maj kl. 16.30-19.00 i Storegårds kyrkan där förslag till Vattenskyddsområde (VSO) och Vattenskyddsföreskrifter (VSF) presenteras. Närvaro sker på eget initiativ, inget arvode. Ingen anmälan krävs, samt

**att** informera ledamöter och ersättare om webbseminarium ”Klimatanpassning i kommunen” som anordnas av Sveriges Kommuner och Landsting den 12 juni kl. 10.00-16.00. Lokal: Arkitekten, andra våningen, förvaltningshuset. Närvaro sker på eget initiativ, inget arvode. Anmälan till sekreteraren.

---